

Responsable de la Gaceta Municipal:
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda
Secretario del Ayuntamiento



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

29 de Marzo de 2016 · Año I · No. 12

ÍNDICE

- 3 **Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de urbanización del Fraccionamiento denominado Campestre Italiana, Primera y Segunda Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**
- 11 **Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4), de una fracción que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, y de la Fracción A resultante de la subdivisión del predio rústico ubicado en la jurisdicción de La Cañada, denominado El Refugio, ambos predios ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 16 **Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha (h4) a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para los lotes 1, 49 y 50 de la manzana 271, ubicados en Avenida Santiago de Querétaro N° 349, esquina con Calle Santiago del Oeste, Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 20 **Autorización de la Relotificación de la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I. ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.**
- 30 **Acuerdo por el cual el Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro aprueba que las sesiones ordinarias del Consejo de Honor y Justicia del año 2016, sean celebradas en los primeros diez días de cada trimestre, en los meses de abril, julio, octubre y diciembre de 2016.**
- 31 **Manual de Organización Secretaría Particular.**
- 38 **Manual de Organización Coordinación General de Comunicación Social Municipal.**
- 45 **Manual de Organización Secretaría del Ayuntamiento.**
- 54 **Manual de Organización Secretaría Ejecutiva.**
- 61 **Manual de Organización Secretaría de Obras Públicas.**
- 73 **Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en calle Carlos Septién García N° 55, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico.**
- 80 **Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA hacer uso de la vía pública, para la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE 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 A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de urbanización del Fraccionamiento denominado Campestre Italiana, Primera y Segunda Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 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. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de autorización de definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento Denominado Campestre Italiana, Primera y Segunda Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “...*Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.

8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

10. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 de octubre de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por medio del cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, es por ello que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de

autorización de definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento Denominado Campestre Italiana, Primera y Segunda Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

11. Mediante escrito de fecha 6 de diciembre de 2011, dirigido al Secretario del Ayuntamiento de Querétaro, Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda; el Ing. Héctor Manuel Mandujano Padrón, en su carácter de propietario, solicita se emita dictamen técnico relativo a la autorización definitiva y entrega - recepción al Municipio de las obras de urbanización de la Primera y Segunda Sección del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

12. La Secretaría del Ayuntamiento realiza el estudio técnico relativo a la solicitud de autorización de definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento Denominado Campestre Italiana, Primera y Segunda Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su análisis lo siguiente:

- 12.1 Se acredita la propiedad de la Parcela **31 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca** con superficie de 8-56-43.07 Ha., a favor de la C. María Martina Lugo Juárez, mediante el Título de Propiedad No. **00000000282** de fecha 20 de junio de 1997, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 00052621/0001 de fecha 16 de julio de 1997.
- 12.2 De acuerdo con los datos del Título de Propiedad, la 31 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca con superficie de 8-56-43.07 Ha y tiene las siguientes medidas y colindancias:
 - Al Noreste: En 365.68 metros con Parcela 32.
 - Al Sureste: En 311.72 metros con Ejido el Retablo.
 - Al Suroeste: En 347.33 metros con Parcela 30 y Libramiento Sur México- Celaya.
 - Al Noroeste: En 187.48 metros con Parcela 19 y Libramiento Sur México- Celaya.
- 12.3 Mediante la Escritura Pública No. 310 de fecha 14 de mayo de 1998 pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 34, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 52621/2 de fecha 8 de octubre de 2001, en la que se hace constar el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, Limitado que otorgan los C. María Martina Lugo Juárez y José Severino Díaz Robles respecto a la Parcela 31 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, a favor de la Unidad Roma, A.C.
- 12.4 Presenta Título de Propiedad No. **1046/0003** que ampara el 55.14% de titularidad de la Parcela No. 32 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca ubicada en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, a favor del C. Héctor Manuel Mandujano Padrón, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Real 00140173/0003 el día 8 de abril de 2003.
- 12.5 Mediante Licencia de Subdivisión de Predios No. 129/98 de fecha 14 de julio de 1998, la Dirección de Desarrollo Urbano otorgó la autorización para subdividir la Parcela No. 19 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, con superficie de 76,996.182 m2, en cuatro fracciones con las superficies: 45,154.389, 14,148.050, 13,432.167 y 4,261.574 m2.
- 12.6 Mediante la Escritura Pública No. 339 de fecha 29 de mayo de 1998, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 34, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 00052627/0005 de fecha 8 de octubre de 2001, en la que se hace constar el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, que otorgan los C. Luis Mendoza Arreguín y María Lina Trenado Frías, respecto de una fracción con superficie de 4,261.574 m2, a favor de la Unidad Roma, A.C .
- 12.7 Presenta copia del Dictamen de Uso de Suelo con No. SUE-124/97 de fecha 25 de febrero de 1997, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro para la Parcela 31 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, con superficie de 85,643.07 m2 y una fracción de 4,009.00 m2 de la Parcela 19 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, para desarrollar un proyecto habitacional de 180 lotes.
- 12.8 Presenta copia del Dictamen de Uso de Suelo con No. SUE-303/97 de fecha 8 de mayo de 1997, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro, para una fracción de la Parcela 32, del Ejido Casa Blanca, para una superficie de 224,646.72 m2, para un desarrollo habitacional residencial.
- 12.9 Mediante oficio DUV-419/97 de fecha 13 de mayo de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro se otorgo el Visto

Bueno al Proyecto de Lotificación para un fraccionamiento que se pretende denominar “Campestre Italiana”, ubicado la Parcela 31 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

- 12.10 Mediante oficio DUV-615/97 de fecha 9 de julio de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro se otorgo el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para un fraccionamiento que se pretende denominar “Fuentes del Cimatario”, ubicado en una fracción de la Parcela 32 Z-1 del Ejido Casa Blanca, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.
- 12.11 Mediante oficio No. DZ-125/97, de fecha 12 de agosto de 1997, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un predio ubicado en Prolongación Pasteur Sur esquina Libramiento Sur Poniente, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 89,554.34 m2.
- 12.12 Mediante oficio DD-068/97 de fecha 27 de octubre de 1997, la Comisión Federal de Electricidad otorgó la aprobación del proyecto de infraestructura eléctrica para el fraccionamiento “Campestre Italiana”.
- 12.13 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 9 de junio de 1998, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió autorizar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento “Campestre Italiana”, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 12.14 Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo y Tercero del Acuerdo de cabildo de fecha 9 de junio de 1998, el promotor presentó copia de los recibos de pago C-093473 de fecha 7 de julio de 1998 y G0001620 de fecha 17 de enero de 2000, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible y Supervisión de Obras del fraccionamiento “Campestre Italiana”.
- 12.15 Asimismo, se hace notar que el promotor no presenta el cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Quinto, mismos que textualmente señalan:
- QUINTO:** Se autoriza la nomenclatura del fraccionamiento “Campestre Italiana”, debiendo realizar el pago de los derechos de nomenclatura por la cantidad de \$6,785.55 (Seis mil setecientos ochenta y cinco pesos 55/100 M.N.).
- 12.16 Mediante oficio No. DZ-009/2000, de fecha 4 de mayo de 2000, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento “Fuentes del Cimatario”, localizado en la Parcela 32 del Ejido Casa Blanca en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.
- 12.17 Mediante oficio DUV-0242/2000 de fecha 19 de marzo de 2001, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro se otorgo el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado “Fuentes del Cimatario”, localizado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.
- 12.18 Mediante Escritura Pública No. 16,525 de fecha 9 de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Publico Titular de la Notaria No. 20 de esta Demarcación, la Asociación “Unidad Roma Querétaro, A. C.” formalizó la transmisión de una superficie de 8,976.85 m2 correspondiente a las áreas verdes, y Equipamiento Urbano, así como la superficie de 24,259.11 m2 por concepto de vialidad del fraccionamiento denominado “Campestre Italiana”, a favor de Municipio de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real No. 00117345/0002 el día 25 de octubre de 2001.
- 12.19 Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de mayo de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ajuste de Medidas y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento “Campestre Italiana”, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 12.20 La Comisión Federal de Electricidad Otorgó la autorización a los proyectos de electrificación y alumbrado público del fraccionamiento “Fuentes del Cimatario”, mediante oficio 058/2002 el día 26 de mayo de 2002.
- 12.21 Mediante oficio DDU/DU/2499/2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento “Campestre Italiana 2da. Sección”.
- 12.22 Con oficio DPI.598/2004 de fecha 22 de diciembre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas aprobó los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial del fraccionamiento Campestre Italiana 2ª Sección.
- 12.23 Mediante oficio VE/1160/2005 de fecha 09 de septiembre de 2005, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 269 viviendas del desarrollo Campestre Italiana Segunda Sección.

- 12.24 Mediante oficio No. SEDESU/SSMA/881/2005, de fecha 03 de noviembre de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió el Dictamen de Impacto Ambiental favorable para el proyecto habitacional de 273 lotes del fraccionamiento denominado "Campestre Italiana" 2ª Sección.
- 12.25 Mediante oficio con No. DDU/DU/6741/2005 de fecha 21 de diciembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la autorización al proyecto de relotificación del fraccionamiento "Campestre Italiana", en su Segunda Sección, misma que modifica la superficie vendible y la traza autorizada, quedando de la siguiente manera:

<i>Cuadro de uso de suelo</i>		
Fracc. Campestre Italiana 2a. Sección.		
CONCEPTO	M2	%
Área vendible	98,933.97	68.45
Equipamiento	10,316.70	7.13
Área verde	5,300.00	3.66
Área de vialidad	29,973.18	20.76
Total	144,523.85	100.00

- 12.26 Mediante oficio No. DDU/DU/3094/2006 de fecha 26 de junio de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen Vial factible para el fraccionamiento "Campestre Italiana", en su 2da Sección.
- 12.27 En Sesión Extraordinaria de cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la relotificación, cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios) para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Se hace notar que el promotor no presenta el cumplimiento al Resolutivo Cuarto inciso B, mismo que textualmente señala:

Cuarto. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

B. Debido a la modificación de uso de suelo de habitacional a comercial, el promotor deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la diferencia surgida en estos impuestos por el cambio de uso habitacional a comercial, dado que en su momento el promotor cubrió los impuestos por superficie vendible habitacional, los cuales ascienden a la siguiente cantidad de \$39,769.40 (treinta y nueve mil ochocientos sesenta y nueve pesos 40/100 M.N.)

- 12.28 El promotor deberá depositar por concepto de derechos de supervisión de la segunda sección del fraccionamiento "Campestre Italiana" a favor de municipio de Querétaro, la siguiente cantidad:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN
FRACC. Campestre Italiana, 2ª SECCIÓN:

\$ 6,402,603.23 PRESUPUESTO X 1.5%	\$ 96,039.04
25% ADICIONAL	\$ 24,009.76
TOTAL:	\$ 120,048.80

- 12.29 Para cumplir con lo señalado en la ley de ingresos del municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE,
FRACC. Campestre Italiana 2ª SECCIÓN:

98,933.97 M2. X \$ 5.0391	\$ 498,538.16
25 % ADICIONAL	\$ 124,634.54
TOTAL:	\$ 623,172.70

- 12.30 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del código urbano para el estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este municipio de Querétaro, el 10.79 % de la superficie total del predio, misma que corresponde a 10,316.70 m² por concepto de donación para equipamiento urbano y 5,300.00 m² de área verde del fraccionamiento "Campestre Italiana" 2ª sección.

- 12.31 De igual forma se deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 29,973.18 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- 12.32 Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 27 de julio de 2000, la Comisión Federal de Electricidad recibió de el Ing. José Juan Vázquez Ramírez, la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Frac. "Campestre Italiana", firmada por el Ing. Jaime Ignacio Ávila Macías, Superintendente de la Zona Querétaro, de la C. F. E.. m
- 12.33 Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento "Campestre Italiana", de fecha 21 de mayo de 2003, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica del fraccionamiento en comento.
- 12.34 Presenta copia del Deslinde Catastral con folio DMC2006093, de fecha 07 de agosto de 2006, para la manzana 11 del fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie total de 8,026.316 m2.
- 12.35 Mediante oficio DDU/DU/5060/2007, de fecha 10 de septiembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debido a la división del mismo en 3 secciones, así como al incremento en la superficie del fraccionamiento, quedando con una superficie de 166,873.58 m2.
- 12.36 En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 04 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la relotificación y división en 3 secciones del fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 12.37 Mediante oficio No. DMC/DSCE/1746/2009, de fecha 25 de mayo de 2009, signado por el M. en A. Franco Vargas Montes, Director Municipal de Catastro, informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "Campestre Italiana", en su sección 3, la superficie vendible se encuentra enajenada al 90.07%.
- 12.38 El fraccionador presenta oficio No. DDU/COCU/LU/2629/2009 de fecha 30 de junio de 2009, emitida por la Coordinación Operativa de Control Urbano mediante el cual hace constar que en los registros de de la Dirección de Desarrollo Urbano que la Primera y Segunda Sección del fraccionamiento "Campestre Italiana" cuenta con 151 lotes construidos, por lo que no cumple con lo señalado en el Artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.
- 12.39 Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1124/2010, de fecha 10 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación del lote 1, manzana 2, 2da Sección del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 12.40 El departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales aprobó el dictamen para la autorización de recepción de obras de la red de alumbrado público del fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/724/2010, de fecha 06 de agosto de 2010.
- 12.41 Mediante oficio número AVP/941/2010, de fecha 26 de agosto de 2010, el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la aprobación del dictamen de áreas verdes de la tercera sección del fraccionamiento denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; haciéndose notar que deberá presentar el dictamen de aprobación para las dos secciones restantes.
- 12.42 Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1934/2011, de fecha 23 de mayo de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debido a un ajuste en las superficies del fraccionamiento de conformidad con el levantamiento topográfico emitido por la Dirección de Catastro, de fecha 16 de octubre de 1990, protocolizado mediante escritura pública número 4,574, de fecha 22 de agosto de 1991, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público adscrito a la Notaría número 23 de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 08 de octubre de 1991, bajo la partida 186 del libro 100-A, Tomo XXIV de la Sección Primera; quedando las superficies de la Primera y Segunda Sección de la siguiente manera:

Fraccionamiento Campestre Italiana				
Cuadro General de Superficies				
Uso	Superficie m²	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Área Vendible Habitacional	67,870.07	38.51%	204	364
Área Vendible Comercial	249.43	0.14%	1	-
Área Vendible Comercial y de Servicios	6,666.29	3.78%	7	-
Área Vendible de Servicios	2,584.23	1.47%	1	-
Área Vendible Habitacional y/o de Servicios	1,465.73	0.83%	1	1
Área Vendible Comercial y de Servicios Compatible con Vivienda	44,077.45	25.01%	25	267
Donación	17,996.10	10.21%	9	-
Vialidad	28,330.44	16.07%	-	-
Tanque Elevado	720.95	0.41%	1	-
Pozo	130.00	0.07%	1	-
Afectación	6,154.31	3.49%	-	-
Total del Fraccionamiento	176,245.00	100.00%	250	632

Cuadro de Superficies Sección 3				
Uso	Superficie m²	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Área Vendible Habitacional	55,541.16	50.52%	202	293
Área Vendible Comercial	249.43	0.23%	1	-
Área Vendible Habitacional y/o Servicios	1,465.73	1.33%	1	1
Área Vendible Comercial y de Servicios	1,317.96	1.20%	6	-
Área Vendible Comercial y de Servicios Compatible con Vivienda	11,861.71	10.79%	1	68
Donación	15,487.11	14.09%	6	-
Tanque Elevado	720.95	0.66%	1	-
Pozo	130.00	0.12%	1	-
Vialidad	20,463.25	18.62%	-	-
Afectación 4	2,692.35	2.45%	-	-
Total de la Sección 3	109,929.65	100.00%	219	362

- 12.43 Derivado de las múltiples relotificaciones que ha sufrido el fraccionamiento, las áreas de donación (área verde y equipamiento urbano) han sufrido cambios en su conformación topográfica sin que haya aumento o disminución en las superficies de las mismas.
- 12.44 La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 11/11 de fecha 23 de junio de 2011, otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Campestre Italiana", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 12.45 Mediante Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo popular denominado "Campestre Italiana", de fecha 21 de octubre de 2011, signada por parte de la Asociación de Colonos del fraccionamiento "Campestre Italiana", Primera Sección, Naranja, A. C., el C. Jaime Hernández Padilla, Presidente; y el C. Esteban González H., Secretario; Según consta en la Escritura 28,126 pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 1, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 1994/0007 el día 29 de octubre de 2008; en representación de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la Ing. Laura Patricia Olvera Rico, supervisor e inspector, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios; en representación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, el Arq. Álvaro Sánchez Sánchez, supervisor e inspector de la zona; y por parte de la empresa fraccionadora, el Ing. José Juan Vázquez Ramírez, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
- 12.46 La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 05/12 de fecha 23 de enero de 2012, otorgó el Reconocimiento y asignación de Nomenclatura de dos vialidades ubicadas al interior de lo que fue la manzana 7, así como la ratificación del resto de nomenclatura de vialidades existentes al interior del fraccionamiento de tipo residencial

denominado “Campestre Italiana”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad de esta ciudad.

Se hace notar que el promotor **no presenta** el cumplimiento a los Resolutivos Tercero y Cuarto, mismos que textualmente señalan:

TERCERO. *El propietario deberá de realizar las actualizaciones necesarias a la escritura pública número 2,514 (dos mil quinientos catorce), de fecha 26 (veintiséis) de junio de 1998 (mil novecientos noventa y ocho), ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con el fin de contar con identificación plena de las áreas de donación pertenecientes al Municipio de Querétaro, tal como fue señalado en el Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 11/11, de fecha 23 (veintitrés) de junio de 2011 (dos mil once); de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.*

CUARTO. *El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades ubicadas al interior de lo que fue la Manzana 7 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Campestre Italiana”, el monto referido en el Resolutivo 4 (cuatro) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*

Una vez hecho el pago, los solicitantes deberán remitir copia de los recibos a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

13. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

OPINION TECNICA:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento, la **autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento “Campestre Italiana” al Municipio de Querétaro de ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, para presentar el oficio actualizado que acredite que al menos el 50% de los lotes de la Sección, se encuentran construidos, según lo establecido en el Artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, así como acreditar la autorización de los proyectos de áreas verdes de las secciones 1 y 2 del fraccionamiento y el cumplimiento a los resolutivos tercero y cuarto del acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de fecha 23 de enero de 2012, en el cual se otorgó el Reconocimiento y asignación de Nomenclatura de dos vialidades ubicadas al interior de lo que fue la manzana 7, así como la ratificación del resto de nomenclatura de vialidades existentes al interior del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Campestre Italiana”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Asimismo, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de la Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la última publicación del acuerdo, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$2,311,798.82 (Dos millones trescientos once mil setecientos noventa y ocho pesos 82/100 M.N.)**, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y construcción de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento, la cual sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos en el punto 4, apartado III, inciso a’), del orden del día.

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA LA ENTREGA RECEPCION Y ENTREGA DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN para la Primera y Segunda sección del Fraccionamiento Campestre Italiana, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, el oficio actualizado que acredite que al menos el 50% de los lotes de la Sección, se encuentran contruidos, según lo establecido en el Artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, así como acreditar la autorización de los proyectos de áreas verdes de las secciones 1 y 2 del fraccionamiento y el cumplimiento a los resolutivos tercero y cuarto del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 23 de enero de 2012, en el cual se otorgó el Reconocimiento y asignación de Nomenclatura de dos vialidades ubicadas al interior de lo que fue la manzana 7, así como la ratificación del resto de nomenclatura de vialidades existentes al interior del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Campestre Italiana”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

TERCERO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el 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 de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad, para lo cual deberá de coordinarse con la Dirección General Jurídica para realizar todos los procedimientos administrativos y jurídicos y poder protocolizar dicho acto, debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y Copia a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de la Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la última publicación del acuerdo, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$2,311,798.82 (Dos millones trescientos once mil setecientos noventa y ocho pesos 82/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y construcción de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento, la cual sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano..

QUINTO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado con costo a cargo del promotor, quien deberá remitir una copia a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo a cargo del beneficiario de la presente autorización, para lo cual tendrá 10 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión oficiales referidos en el Punto inmediato anterior.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al C. Héctor Manuel Mandujano Padrón .

...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. DOY FE.

**LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 9 de Febrero del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4), de una fracción que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, y de la Fracción A resultante de la subdivisión del predio rústico ubicado en la jurisdicción de La Cañada, denominado El Refugio, ambos predios ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. Los cambios del coeficiente de utilización de suelo, coeficiente de ocupación de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización y ocupación del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. En atención a las solicitudes realizadas por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V., quien solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), de una fracción con superficie aproximada de 179,082.371 m² que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, con clave catastral 14 01 101 65 242 006, y de la Fracción A resultante de la subdivisión del predio rústico ubicado en la jurisdicción de la Cañada denominado El Refugio con clave catastral 14 01 086 65 248 510, ambos predios ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González, con la finalidad de construir en el lugar 6 locales comerciales, se radicó el expediente **003/DAI/2016**.

5. El Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada “Pangea Desarrolladora Inmobiliaria”, S.A.P.I. de C.V. acredita la constitución de la sociedad, la representación legal y la propiedad del predio a través de los siguientes instrumentos:

a) Mediante escritura pública número 17,061 de fecha 20 de noviembre de 2007, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario titular de la Notaría número 35 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 33,988 el día 11 de diciembre de 2007, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la sociedad denominada ‘Pangea Desarrolladora Inmobiliaria’ Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

b) Se acredita la representación legal del Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, como Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada ‘Pangea Desarrolladora Inmobiliaria’, S.A.P.I. de C.V., mediante escritura pública 44,391 de fecha 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil Electrónico 33988-1 de fecha 25 de febrero de 2015.

En el citado documento, por medio del cual se protocolizó el acta de asamblea celebrada por ‘Pangea Desarrolladora Inmobiliaria’, S.A.P.I de C.V., en la cual en las resoluciones tomadas por la asamblea en su resolución octava, se resuelve designar a Jessica Oleszcovsky Nutt, Alma Dolores del Bosque Casillas, Miguel Ángel Vega Cabrera y Marco Antonio Reyner Portes Gil, como apoderados B, a quienes se les otorgan los siguientes poderes y facultades. Poder general para actos de dominio con todas las facultades

generales y especiales que requieran clausula especial, Poder general para suscribir títulos de crédito, Poder general para actos de administración, entre otros.

c) Se acredita la propiedad de la Fracción A de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca y Fracción A resultante de la subdivisión del predio rústico ubicado en la jurisdicción de la Cañada, a favor de la Sociedad Mercantil denominada 'Pangea Desarrolladora Inmobiliaria', S.A.P.I de C. V., mediante escritura pública número 20,981 de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios inmobiliarios 00217634/0004 y 00224424/0004, de fecha 13 de abril de 2009

6. Mediante el oficio número SAY/DAI/132/2015 de fecha 25 de enero del año en curso la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbano y Ecología de la cual es Titular el Lic. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

7. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica bajo el Folio número **011/16** relativa a la solicitud de Cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), de una fracción con superficie aproximada de 179,082.371 m² que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, con clave catastral 14 01 101 65 242 006, y de la Fracción A resultante de la subdivisión del predio rústico ubicada en la jurisdicción de la Cañada denominado El Refugio, con clave catastral 14 01 086 65 248 510, ambos predios ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

'...Antecedentes:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada 'Pangea Desarrolladora Inmobiliaria', S.A.P.I. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), de una fracción con superficie aproximada de 179,082.371 m² que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, con clave catastral 14 01 101 65 242 006, y de la Fracción A resultante de la subdivisión del predio rústico ubicada en la jurisdicción de la Cañada denominado El Refugio, con clave catastral 14 01 086 65 248 510, ambos predios ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Mediante escritura pública número 17,061 de fecha 20 de noviembre de 2007, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario titular de la Notaría número 35 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 33,988 el día 11 de diciembre de 2007, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la sociedad denominada 'Pangea Desarrolladora Inmobiliaria' Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
3. Se acredita la representación legal del Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, como Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada 'Pangea Desarrolladora Inmobiliaria', S.A.P.I. de C.V., mediante escritura pública 44,391 de fecha 19 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, Notario adscrito a la Notaría número 24 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil Electrónico 33988-1 de fecha 25 de febrero de 2015.

En el citado documento, por medio del cual se protocolizó el acta de asamblea celebrada por Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S.A.P.I de C.V., en la cual en las resoluciones tomadas por la asamblea en su resolución octava, se resuelve designar a Jessica Oleszcovsky Nutt, Alma Dolores del Bosque Casillas, Miguel Ángel Vega Cabrera y Marco Antonio Reyner Portes Gil, como apoderados B, a quienes se les otorgan los siguientes poderes y facultades. Poder general para actos de dominio con todas las facultades generales y especiales que requieran clausula especial, Poder general para suscribir títulos de crédito, Poder general para actos de administración, entre otros.

4. Se acredita la propiedad de la Fracción A de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca y Fracción A resultante de la subdivisión del predio rústico ubicado en la jurisdicción de la Cañada, a favor de la Sociedad Mercantil denominada 'Pangea Desarrolladora Inmobiliaria', S. R.L. de C. V., mediante escritura pública 20,981 de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios inmobiliarios 00217634/0004 y 00224424/0004, de fecha 13 de abril de 2009.
5. Mediante oficio No. F.22.01.02/0508/09 de fecha 26 de mayo de 2009, el Dr. Gerardo Serrato Ángeles, Delegado Federal en el Estado de Querétaro de la subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recurso Naturales, emite la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el establecimiento de un proyecto denominado Desarrollo Habitacional y Servicios del Conjunto Predial Nizri-Tuachi, ubicado en la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca (antes Salomón Nizry) y Fracción A de la Ex Hacienda Menchaca (antes Tuachi), para una superficie de 67.715500 hectáreas.

6. Posteriormente, con fecha 4 de noviembre de 2014 mediante oficio No. F.22.01.02/2191/2014, El Lic. Oscar Moreno Alanís, Delegado Federal en el Estado de Querétaro de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, autoriza una ampliación de la vigencia del cambio de uso de suelo en terrenos forestales por un período de cinco años contados a partir de la recepción del oficio en referencia.
7. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado 'La Sombra de Arteaga' el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que las fracciones en estudio, cuentan con uso de suelo de Preservación Ecológica Preservación Especial (PEPE).
8. Así mismo y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que las fracciones en estudio, se localizan en la Unidad de Gestión Ambiental, número 94, denominada Laderas del Fray Junípero Serra, cuya política es urbana.
9. Adicionalmente y de conformidad con lo señalado por la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, se tiene que el sitio de estudio se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental No. 94 'Laderas del Fray Junípero Serra', que si bien tiene Política Urbana y en donde el uso urbano es compatible, tiene un lineamiento que refiere textualmente lo siguiente *'Propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles en la zona para amortiguar los conflictos e impactos ambientales que ocasionará el desarrollo urbano en la zona, buscando que la densidad autorizada para todo el predio se concentre en la parte más cercana a la Carretera Federal No. 57 y el Anillo Vial Fray Junípero, e inhibiendo la utilización del resto del terreno, que por sus características físicas y ambientales no es apto para usos urbanos, ya sea por existir fallas naturales, factores de riesgo por avenidas pluviales extraordinarias de los escurrimientos presentes, por tener pendientes mayores al 15%, por la existencia de la Cañada de San Pedrito y laderas de Peña Colorada, por ser una zona con infiltración alta, por tener la presencia de bosque tropical caducifolio, mismo que es el ecosistema con mayor diversidad en la región y tiene especies de gran importancia para las asociaciones que se mezclan entre la vegetación y la fauna o por contravenir al Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable. Así mismo, se deberán cumplir con las medidas de mitigación y restricciones que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, la autorización en materia de cambio de uso de terrenos forestales requerido por la SEMARNAT.'*

Adicionalmente la Dirección de Ecología señala que debido a la ubicación del predio en la parte media-alta de la micro cuenca, se deduce que generarán escurrimientos importantes hacia la ciudad por lo cual es necesario que se consideren la aplicación de medidas para la prevención y mitigación para disminuir los riesgos a la infraestructura hidráulica ubicada aguas abajo.

10. Las áreas en estudio colindan al sur con fracciones de los mismo predio que cuentan con uso suelo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y una zonificación secundaria sobre Corredor Urbano, con las que pretenden generar un proyecto integral, las cuales tiene acceso a través del Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, vialidad primaria de carácter metropolitano sobre la que se genera un desarrollo en materia urbana y que sirve de conexión entre la zona oriente con la zona poniente de la ciudad, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con 6 carriles a contraflujo, presentando un área de amortiguamiento, que divide ambos sentidos de circulación y que a su vez cumple la función de camellón. Así mismo al norte colindan dichas áreas con el resto de los predios, los cuales en este momento conservan el uso de Preservación Ecológica Preservación Especial (PEPE) asignado.

Con la ejecución de las obras de urbanización del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, se detona el desarrollo de la zona oriente de la ciudad, a los que se suma la incorporación de predios del municipio de El Marqués, en la que predominan los uso de suelo habitacionales con densidades de población de 200 a 400 hab./ha., con vivienda de tipo residencial medio y residencial, en fraccionamientos como El Refugio, Ampliación el Refugio, La Vista, la Cima entre otros, con actividades comerciales y de servicios sobre dicha vialidad, que sirven de apoyo en la dotación de equipamiento para los desarrollos de la zona; propiciando un crecimiento dinámico al fortalecer y estructurar el sistema vial.

11. Cabe destacar que mediante oficio OQM/14/2015, Operadora Querétaro Moderno S.A. de C.V., prestadora de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de aguas residuales tratadas para la zona metropolitana nororiente I, autorización que quedo asentada en el Acuerdo publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro 'La Sombra de Arteaga' de fecha 2 de marzo de 2012, da su anuencia a la empresa 'Pangea Desarrolladora Inmobiliaria', S.A.P.I. de C.V., para que se realice la instalación de infraestructura, en el predio propiedad de su representada, identificada como Fracción A, dentro del que se encuentran las fracciones en estudio.
12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que las fracciones sobre las que se solicita modificar el uso de suelo, colindan al sur con áreas que cuentan ya con uso de suelo habitacional y a las que se pretenden incorporar, por lo que su acceso se generaría a través del Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, destacando que actualmente el predio se encuentra libre de construcción y cuenta con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas y árboles al interior del predio,

predios que cuentan con una pendiente ascendente en sentido sur a norte y que en su colindancia norte presenta una inclinación de hasta 35° a 40° de pendiente aproximadamente.

Adicionalmente se observa la existencia de infraestructura en la zona a nivel de alumbrado público y tendido de red de energía eléctrica, además de contar con tanques de almacenamiento de agua en la colindancia oriente, sitio en el que se cuenta con autorización para que se genere infraestructura que garantice el abasto del predio en estudio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), de una fracción con superficie aproximada de 179,082.371 m² que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, con clave catastral 14 01 101 65 242 006, y de la Fracción A resultante de la subdivisión del predio rústico ubicado en la jurisdicción de La Cañada, denominado El Refugio, con clave catastral 14 01 086 65 248 510, ambos predios ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior, toda vez que las áreas referidas forman parte de fracciones de predios que cuenta con uso de suelo habitacional, a las que se incorporan las áreas en estudio para su desarrollo, con un proyecto urbano integral como parte de los proyectos de consolidación de la zona, y toda vez que de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro las fracciones en estudio, se localizan en la Unidad de Gestión Ambiental, número 94, denominada Laderas del Fray Junípero Serra, cuya política es de aprovechamiento sustentable, y aunado a lo anterior, se cuenta con autorización de la subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recurso Naturales, para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo de un proyecto habitacional, al ubicarse en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con infraestructura y servicios urbanos necesarios para su desarrollo, con conexiones viales que garantizan una integración y movilidad adecuada para sus habitantes, lo que permite que se lleve a cabo un desarrollo habitacional en la zona de manera ordenada y controlada, generando una ciudad con un crecimiento planificado, lo que aunado a lo anterior, contribuye a apoyar a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, lo que a su vez es coherente con lo señalado en el eje 3 cuya estrategia en la de garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, y en donde adicionalmente se apoya a lo señalado en la estrategia general del eje 4 de generar una ciudad con desarrollo, al ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercute en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a su desarrollo y despalme de terreno, se debe obtener las autorizaciones ambientales que para tal fin, sean emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, así como de las autoridades y dependencias correspondiente respecto al proyecto a desarrollar.

Presentar estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de las licencias para su desarrollo correspondiente y presentando evidencia del cumplimiento a las condicionantes impuestas.

- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

- Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por el organismo operador correspondiente, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal, la cual depende de la Dirección de Atención Ciudadana los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.

- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

- Presentar los estudios hidráulicos e hidrológicos correspondientes, avalados por las dependencias especializadas en la materia, debiendo dar cumplimiento a las observaciones y medidas de mitigación que les sean impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite para el desarrollo de su proyecto.

- El presente es un documento de carácter técnico, que se considera técnicamente viable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente...’.

8. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/062/2015, de fecha 15 de enero del 2016 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto debidamente fundada y motivada, misma que fue emitida mediante su Oficio SM/DO/OT/013/2016 identificada con número de folio 013/16.

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/DAI/656/2016 de fecha 02 de febrero de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de Febrero del 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 3, de la Orden del Día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), de una fracción que forma parte de los predios identificados como Fracción A de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, y de la Fracción A resultante de la subdivisión del predio rústico ubicado en la jurisdicción de La Cañada, denominado El Refugio, ambos predios ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica No. **011/16**, señalada en el considerando 7 siete del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El Promotor, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 7 siete del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la ‘Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016’.

QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del promotor.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Delegación Municipal de Epigmenio González y notifique al Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, como Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada ‘Pangea Desarrolladora Inmobiliaria’, S.A.P.I. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DIEZ DE FEBRERO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 08 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha (h4) a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para los lotes 1, 49 y 50 de la manzana 271, ubicados en Avenida Santiago de Querétaro N° 349, esquina con Calle Santiago del Oeste, Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III 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 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. 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 cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escrito de fecha 21 de octubre del 2015 dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Salvador Roa Hidalgo, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4) a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes 1, 49 y 50, de la manzana 271, ubicado en calle Avenida Santiago de Querétaro N° 349, esquina con Calle Santiago del Oeste, fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 31 271 001 y superficie de 324.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González, toda vez que el propietario pretende realizar la construcción de tres locales comerciales y/o de servicios en la poligonal conformada por los lotes en estudio; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 219/DAI/2015.

5. Mediante la escritura pública número 105,418, de fecha 30 de julio de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4 de la ciudad de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 442609 /0004, 442657/0004 y 442658/0004 de fecha 21 de septiembre de 2015, se acredita la propiedad de los lotes de terreno identificados como lote 1, 49 y 50 de la manzana 271 del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, se acredita la propiedad a favor del C. Salvador Roa Hidalgo.

La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 30 de septiembre de 2015, autorizó la licencia de fusión FUS201500596, en la cual se determinó factible fusionar tres lotes que en conjunto conforman una unidad topográfica con superficie de 324.00 m².

6. Mediante el oficio SAY/DAI/071/2016, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el Salvador Roa Hidalgo, misma que fue remitida con el número de oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0169/2016 en fecha 16 de febrero del presente año, bajo el número de Folio **029/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Salvador Roa Hidalgo, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4) a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes 1, 49 y 50, de la manzana 271, ubicado en calle Avenida Santiago de Querétaro N° 349, esquina con Calle Santiago del Oeste, fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 31 271 001 y superficie de 324.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior, toda vez que el propietario pretende realizar la construcción de tres locales comerciales y/o de servicios en la poligonal conformada por los lotes en estudio.

2. Se acredita la propiedad de los lotes de terreno identificados como lote 1, 49 y 50 de la manzana 271 del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, a favor del C. Salvador Roa Hidalgo, mediante escritura pública número 105,418, de fecha 30 de julio de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría número 4 de la ciudad de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 442609 /0004, 442657/0004 y 442658/0004 de fecha 21 de septiembre de 2015.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, con fecha 30 de septiembre de 2015, autorizó la licencia de fusión FUS201500596, en la cual se determinó factible fusionar tres lotes que en conjunto conforman una unidad topográfica con superficie de 324.00 m².
4. Derivado de la autorización de fusión de predios, señalada en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura 107,175 de fecha 27 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 4, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario 00523721/0001 de fecha 30 de noviembre de 2015, se formaliza la protocolización de la fusión de predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro FUS201500596, para conformar una unidad topográfica con superficie de 324.00 m² y se le asignó la clave catastral 14 01 001 31 271 001.
5. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que los predios identificados como lotes 1, 49 y 50 de la manzana 271, ubicados en la calle Santiago del Oeste, fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).
6. De consulta a la tabla de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, se observa que en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), se considera como prohibido, el destino para ubicar tres locales comerciales y/o de servicios, derivado de lo cual, el propietario del predio, solicita la modificación de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicio (H4S).
7. Con Base en lo anterior, con fecha 6 de agosto de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la viabilidad de uso de suelo IUS201505839, en el que se determina no viable ubicar tres locales comerciales y/o de servicios para uno de los lotes que forman parte de la poligonal en estudio, el cual se identifica con clave catastral 14 01 001 31 271 001 y superficie de 108.00 m². toda vez que pretende modificar el 100% del predio para uso comercial sin considerar la construcción de una vivienda en el sitio.
8. El fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro corresponde a un desarrollo inmobiliario que cuenta con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), en el que predomina la vivienda de tipo popular y de interés social desarrollada en uno y dos niveles. Si bien en su autorización se consideraron predios para actividades comerciales y de servicios, estos no se han desarrollado en su totalidad, sin embargo y debido a la extensión del fraccionamiento y su integración física con vialidades de los fraccionamientos Unidad Nacional y Jardines de Santiago, en diversos lotes habitacionales se han establecido locales comerciales y de servicios que atienden los requerimientos de los colonos con actividades de tipo básico y de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siendo su mayor incidencia sobre vialidades primarias internas como Portal de La Alegría, Santiago Tlatelolco, Santiago Apóstol y Santiago de Querétaro, dadas sus características de conexión hacia el norte y sur y oriente poniente del fraccionamiento y con fraccionamientos colindantes, observando locales diseminados en calles locales del propio fraccionamiento, los cuales no consideran en su mayor parte la dotación de cajones de estacionamiento para el comercio, solamente para los usos habitacionales.
9. El propietario del predio presenta una propuesta del proyecto a realizar en el sitio, el cual considera la construcción de tres locales para ser destinados a actividades comerciales y/o de servicios en un nivel, con acceso por la Avenida Santiago de Querétaro y en donde cada uno de los locales se desarrollaría en una superficie de 72.00 m² aproximadamente, contando cada local con medio baño y la dotación de 7 cajones compartidos para estacionamiento de vehículos al frente de la edificación que se pretende desarrollar.
10. El predio en estudio, cuenta con dos frentes, al ubicarse en la esquina conformada por las calles Santiago de Querétaro y Santiago del Oeste, estando los lotes al momento de la inspección, libres de construcción, contando la zona con infraestructura a nivel de red de energía eléctrica, red hidráulica y sanitaria, así como alumbrado público, contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto, siendo que el arroyo vehicular sobre ambas calles, se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

Adicionalmente, se tiene que sobre la calle de Santiago de Querétaro, se genera el paso de transporte público, el cual cuenta con una frecuencia regular en el servicios prestado, destacando que si bien sobre la calle Santiago de Querétaro, predomina el

destino comercial y de servicio en los lotes con frente a dicha vialidad, sobre la calle Santiago del Oeste, se conserva el uso de suelo habitacional.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4) a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para el predio conformado por los lotes 1, 49 y 50, de la manzana 271, ubicados en la Avenida Santiago de Querétaro N° 349, esquina con Calle Santiago del Oeste, fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 31 271 001 y superficie de 324.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior al estar ubicado el predio en una zona densamente poblada, donde se prevé un crecimiento a medida que se consolida el fraccionamiento, por lo que se no pierde su carácter habitacional, con lo que se requerirá de un mayor número de servicios comerciales para atender los requerimientos de los colonos, con un predio que cuenta con superficie y ubicación adecuadas para el establecimiento de comercio básico y contando con dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su correcta operación, en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el destino comercial y de servicios que se pretende dar al predio, y sobre una vialidad primaria interna del fraccionamiento que sirve de enlace hacia diversos desarrollos habitacionales ubicados al oriente de la zona, con lo que se evitan desplazamientos innecesarios de los colonos hacia otros puntos de la ciudad, lo que dará una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo sin modificar la estructura urbana del sitio, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y a su vez se apoya a lo señalado en el eje 4 del citado plan, que tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico, lo que va encaminado a brindar apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, sin embargo el propietario debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.
- Deberá utilizar materiales que permitan la permeabilidad en las áreas destinadas a estacionamiento, debiendo considerar áreas para la separación de residuos sólidos.
- De pretender dar un uso diferente al autorizado, el predio deberá ser restituido al uso asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.
- Se condiciona a que el acceso al área de estacionamiento, sea únicamente por la calle Santiago de Querétaro, a fin de conservar la habitabilidad de los lotes ubicados en Santiago del Oeste
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto a partir de su publicación, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1298/2016 de fecha 01 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el Cambio de Uso de Suelo de Uso habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para la Parcela 254 Z-5 P 1/1, así como una fracción con superficie de 4,660.00 m² perteneciente a la Parcela 255 Z-5 P 1/1 del Ejido el Nabo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior al ubicarse los predios en estudio en una zona prevista para el crecimiento de la ciudad, al tratarse de predios que cuentan ya con uso de suelo habitacional asignado, y con la adición para llevar a cabo actividades comerciales y/o de servicios, se complementaran los servicios de equipamiento e infraestructura de la zona, con lo que se garantizará que los desarrollos que se generen cuenten con servicios complementarios de apoyo, lo que influye para que se optimicen recursos y tiempos de traslado, sin

afectar ni desplazar los usos habitacionales de los desarrollos habitacionales que se generen en las Parcelas, lo que generará un crecimiento ordenado y equilibrado, garantizando la instalación de servicios complementarios que darán una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de marzo de 2016, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 13 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha (H4) a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para el predio conformado por los lotes 1, 49 y 50, de la manzana 271, ubicados en la Avenida Santiago de Querétaro N° 349, esquina con Calle Santiago del Oeste, Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica número **029/16**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.

CUARTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016”.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del promotor.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y al ciudadano Salvador Roa Hidalgo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NEVE DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ACUERDO TERCERO FRACCIÓN I PUNTO I.II. Y OCTAVO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015 RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONOMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

...SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

...TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de las facultades siguientes:

I. En materia de fraccionamientos:

...I.II. La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas Relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

...OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ..."

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Que mediante Oficio recibido con fecha 29 de enero de 2016, el Lic. Diego Manuel Sánchez López Representante Legal de Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V. **solicita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la Autorización de Relotificación de la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.**

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa, bajo folio mercantil electrónico número 75410*1; comparecieron los señores Palemón Alfredo Estrada Cota, Carlos Alfredo Estrada Jiménez, Edgar Eloy Estrada Jiménez y la señorita Ayme Denise Castro Portillo, para llevar a cabo la constitución de la sociedad mercantil a la que denominarán "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 37,438 de fecha 25 de mayo de 2015, la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Administrador, el señor Palemón Alfredo Estrada Cota, otorga a favor del señor Diego Manuel Sanchez López, Poder General para Actos de Dominio.

3. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, de la Notaría Pública número 8 de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00259353/0007 y 00259363/0007, de fecha 23 de agosto de 2013; se hace constar el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre la sociedad mercantil "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la sociedad mercantil "Vago Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable, quienes en forma conjunta venden a la sociedad mercantil denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital variable, la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con superficie de 58,347.31 m2 y la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2, con superficie de 86,283.13 m2, ambas del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

4. Mediante escritura pública número 103,111 de fecha 19 de julio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00259363/0008 de fecha 12 de septiembre de 2013; se hace constar la cancelación de Reserva de Dominio, que otorgan las sociedades mercantiles "Comercial Oder", S. A. de C. V. y "Vago Inmobiliaria", S. A. de C. V., para las superficies de 1,024.945 m2 y 2,382.195 m2 ubicados en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha., Comercial y Servicios, para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

6. Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, de fecha 08 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio destinado a uso habitacional en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor, de esta ciudad.

7. La Dirección de Catastro Municipal, autorizó el Deslinde Catastral con folio DT2005186 de fecha 16 de diciembre de 2005, para las Parcelas de la 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie total de 265-67-52.872 Ha, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual ampara una superficie de 112,236.71 m2, para la Parcela No. 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

8. Mediante oficio número F.22.01.03/855/06, de fecha 25 de junio de 2006, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Tlacote El Bajo", con pretendida ubicación en su mayor parte dentro de la jurisdicción de la Delegación Felipe Carrillo Puerto y una fracción menor localizada en el extremo Nororiente de la Delegación Félix Osos Sotomayor, dentro del Municipio de Querétaro.

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización para Desarrollar las Secciones de Vialidades al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el bajo Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y Félix Osos Sotomayor.

10. Mediante oficio con folio No. VE/1088/2006, de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 3,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro.

11. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, así como la Vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007 de fecha 24 de julio de 2007, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,000 viviendas en un predio con superficie de 258.52 Has., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

13. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo referente a la modificación del Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, ubicadas en las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, así como la vialidad correspondiente al Circuito Vial Interior, y reconocimiento de la Causahabencia a favor de la empresa denominada "Comercial ODER", S. A. de C. V., respecto a las parcelas 121 y 124 a la 155 del Ejido Tlacote El Bajo.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS200700449 de fecha 11 octubre de 2007, emitió la autorización para subdividir la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 112,236.71 m², en seis fracciones con las superficies siguientes: 86,283.13 m², 784.03 m², 5,593.32 m², 8,612.40 m², 3,949.02 m² y 7,014.81 m².

15. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por la autorización del desarrollo habitacional y comercial denominado "Ciudad del Sol", al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 265-67-52.87 ha., mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, de la Notaria Publica No. 8 de esta ciudad, 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, con lo que dan cumplimiento a la obligación de transmisión de áreas de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos inmobiliarios de su perímetro, incluyendo los del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I y 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 el 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 al interior de las citadas parcelas del Ejido Tlacote El Bajo, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, el día 20 de junio de 2008, 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

16. Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-1915 de fecha 7 de abril de 2008, dictaminó factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número 5873/2005 de fecha 26 de septiembre de 2005, para ubicar 4 Unidades Condominales, Viviendas Unifamiliares y 6 Lotes Comerciales, en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 86,283.13 m², en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

17. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, se autorizó la denominación de "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, con superficie de 265-67-52.87 ha., así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por el de Avenida La Cantera, autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

18. Mediante oficio DDU/COPU/FC/6496/2008 de fecha 26 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección

Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I			
Cuadro de superficies			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes
Área vendible habitacional	73,427.46	85.10%	664
Área vendible comercial	4,596.64	5.33%	38
Vialidades	8,259.03	9.57%	-
Total	86,283.13	100.00%	702
tapa 1			
Cuadro de superficies			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes
Área vendible habitacional	54,928.86	82.22%	514
Área vendible comercial	3,620.02	5.42%	37
Vialidades	8,259.03	12.36%	-
Total	66,807.91	100.00%	551
Etapa 2			
Cuadro de superficies			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes
Área vendible habitacional	18,498.60	94.99%	150
Área vendible comercial	976.62	5.01%	1
Vialidades	-	-	-
Total	19,475.22	100.00%	151

19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol", ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

20. Mediante Oficio con folio No. 08-084-02, con número de expediente QR-026-05-D, de fecha 18 de diciembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas Aprueba el Proyecto de Red Primaria de Drenaje Pluvial del Desarrollo denominado "Ciudad del Sol", ubicado en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, con expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", el promotor presenta la siguiente documentación:

- I. Copia simple del recibo único de pago número H 122405 de fecha 12 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$107,870.14 (Ciento siete mil ochocientos setenta y siete pesos 14/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- II. Copia simple del comprobante de pago número Z-650614 de fecha 13 de septiembre de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$3,380.04 (Tres mil trescientos ochenta pesos 04/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.
- III. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 104,588 de fecha 18 de febrero de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00482388/0001 de fecha 13 de marzo de 2014, en la que se hace constar la donación a título gratuito de una superficie de 8,259.13 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I".
- IV. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/389/DGM/IV/2014 de fecha 16 de abril de 2014, emitió la factibilidad Vial del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y comercial ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

V. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DDA/0180/2014 y planos de fecha 20 de enero de 2014, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente a la Avenida Principal Punta Norte y del Área Verde en el predio ubicado en el Circuito Puerta del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

23. Para dar cumplimiento al Resolutivo cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de Abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, el promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DTM/IT/1972/2009, de fecha 18 de noviembre de 2009, mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para seis unidades condominales, ocho lotes comerciales, viviendas unifamiliares y un condominio, del proyecto al que denomina como “Fraccionamiento Punta Norte I”.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, el promotor presenta copia simple de la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 16 de junio de 2009 y el en Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de agosto de 2009.

25. Mediante oficio con folio No. VE/2752/2010, de fecha 18 de junio de 2010, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 1,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro.

26. Mediante oficio con folio No. VE/5805/2010, de fecha 10 de diciembre de 2010, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 2,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro.

27. Mediante oficio con folio No. VE/3962/2010, de fecha 24 de octubre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 1,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro.

28. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0116/2013 de fecha 15 de marzo de 2013, emitió la autorización en materia de impacto ambiental del Desarrollo Habitacional denominado “Ciudad del Sol”, otorgando su procedencia para 691 viviendas que se suman a las 3,000 viviendas previamente autorizadas, para un total de 3,691 viviendas, en una superficie total de 258.52 Ha., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

29. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 2 de mayo de 2013, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,309 viviendas que se suman a las 3,691 viviendas previamente autorizadas, para un total de 7,000 viviendas en una superficie de 258.52 Ha., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

30. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201308920 de fecha 9 de octubre de 2013, dictaminó factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número 2008-1915 de fecha 7 de abril de 2008, para ubicar 690 viviendas y 6 Lotes Comerciales del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

31. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP049510/2013 de fecha 28 de octubre de 2013, emitió la Factibilidad del servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

32. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se otorga a la empresa denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V; el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

33. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013,

donde se otorga a la empresa denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V.; el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; el promotor presenta autorización de proyecto emitido por la Comisión Federal de Electricidad número 049510/2014 de fecha 09 de noviembre de 2014.

34. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal con expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, mediante el cual se otorgó a la empresa denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, el promotor presenta copia simple de la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 24 de diciembre de 2013 y el en Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 7 de febrero de 2014.

35. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 09 de enero de 2014, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la revisión y/o aprobación de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario, y pluvial del desarrollo al que denomina como “Punta Norte”, que se encuentra ubicado dentro del desarrollo “Ciudad del Sol” en el Municipio de Santiago de Querétaro, Querétaro de Arteaga.

36. El promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DAAP/0180/2014 de fecha 20 de enero de 2014, mediante el cual la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público de la Av. Principal Punta Norte y Área verde ubicado en Circuito Puerta del Sol, en Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

37. Mediante escritura pública número 104,586 de fecha 18 de febrero de 2014, de la Notaría Pública número 8 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad en atención a su fecha, del que anexa comprobante de recepción de solicitud para su registro, emitido por dicha dependencia con folio de entrada 26539/2014, de fecha 19 de febrero de 2014, así como escrito emitido el 19 de febrero de 2014 en que acredita el trámite en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de la escritura antes mencionada, se hace constar que comparecieron la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable y la sociedad mercantil denominada “Vago Inmobiliaria”, Sociedad Anónima de Capital Variable, para llevar a cabo la Cancelación Parcial de la Reserva de Dominio de la fracción 4, con una superficie de 1,921.540 m2, y la fracción 5 con una superficie de 1,842.002 m2, de la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

38. Mediante escritura pública número 104,587, de fecha 18 de febrero 2014, de la Notaría Pública número 8 de esta ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad en atención a su fecha y de la que anexa comprobante de recepción de solicitud en dicha dependencia con folio de entrada 26546/2014, de fecha 19 de febrero de 2014, así como escrito emitido el 19 de febrero de 2014 que acredita el trámite en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de la escritura mencionada, en que se protocoliza lo siguiente:

- Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”. ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, con expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, en el que se otorgó a la empresa denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

39. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal mediante, Dictamen de Uso de Suelo número DUS201400945 de fecha 20 de febrero de 2014, emitió la ratificación del dictamen DUS201308920 de fecha 09 de octubre de 2013, para ubicar 6 lotes comerciales y/o de servicio, 64 viviendas unifamiliares anexas a 5 unidades Condominales en una superficie de 86,283.13 m2, en el desarrollo habitacional, comercial y de servicios del fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

40. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la

Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

41. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta copia simple del recibo único de pago número Z-1380339 de fecha 26 de marzo de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$190,026.44 (Ciento noventa mil veintiséis pesos 44/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento.

42. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta publicación de la Gaceta Municipal de fecha 14 de abril de 2014 y la Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 06 de junio de 2014.

43. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 105,685 de fecha 28 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00482386/0005 00482385/0010 de fecha 28 de agosto de 2014, en la que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

44. Mediante oficio No. SSPM/389/DGM/IV/2014, de fecha 16 de abril del 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial en alcance al oficio No. SSPM/DTM/IT/1972/2009, de fecha 18 de noviembre de 2009, en el que considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial emitido, para seis lotes comerciales y sesenta y cuatro viviendas, anexas a cinco unidades condominales con ciento veinte viviendas cada una, del proyecto al que denomina como “Fraccionamiento Punta Norte I”, de acuerdo con el cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas, para lo cual se deberá coordinar con dicha dependencia.

45. Mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha de 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, dentro del que se encuentra el fraccionamiento en estudio, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes que dicha dependencia le señala.

46. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4306/2014 de fecha 30 de octubre de 2014, el Avance de las Obras de urbanización del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con un avance estimado del 37.13% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dichas etapas, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$8,283,227.27 (Ocho millones doscientos ochenta y tres mil doscientos veintisiete pesos 27/100 M.N.) correspondiente al 62.87% de obras pendientes por realizar.

47. Para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Fianzas Dorma S.A. folio 505574 de fecha 06 de noviembre de 2014, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$8,283,227.27 (Ocho millones doscientos ochenta y tres mil doscientos veintisiete pesos 27/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento.

48. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 18 de diciembre de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo

Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

49. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo relativo la Autorización de Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta publicación de la Gaceta Municipal de fecha 20 de enero de 2015.

50. El promotor presenta escritura pública número 55,950 de fecha 24 de febrero de 2015, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en la que se hace constar la Protocolización del Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

51. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/233/2016, de fecha 21 de enero de 2016, emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación para la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I. ubicado en la fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.

52. Respecto a la presente Relotificación, se deriva de una modificación de la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I. ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, sin modificar la traza Urbana ni la densidad autorizada, quedando las superficies como se indica en el plano anexo y en las tablas siguientes.

DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN PUNTA NORTE I								
DDU/COPU/FC/6496/2008				PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes	Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes	No. de Viviendas
Área vendible habitacional	73,427.46	85.10%	664	Área vendible habitacional	76,167.45	88.27%	47	652
Área vendible comercial	4,596.64	5.33%	38	Área vendible comercial	1,856.65	2.16%	2	-
Vialidades	8,259.03	9.57%	-	Vialidades	8,259.03	9.57%	-	-
Total	86,283.13	100.00%	702	Total	86,283.13	100.00%	49	652

Etapa 1				Etapa 1				
DDU/COPU/FC/6496/2008				PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes	Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes	No. de Viviendas
Área vendible habitacional	54,928.86	82.22%	514	Área vendible habitacional	57,668.85	86.32%	16	502
Área vendible comercial	3,620.02	5.42%	37	Área vendible comercial	880.03	1.32%	1	-
Vialidades	8,259.03	12.36%	-	Vialidades	8,259.03	12.36%	-	-
Total	66,807.91	100.00%	551	Total	66,807.91	100.00%	17	502

Etapa 2				Etapa 2				
DDU/COPU/FC/6496/2008				PROPUESTA RELOTIFICACIÓN				
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes	Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes	No. de Viviendas
Área vendible habitacional	18,498.60	94.99%	150	Área vendible habitacional	18,498.60	94.99%	31	150
Área	976.62	5.01%	1	Área	976.62	5.01%	1	-

vendible comercial				vendible comercial				
Vialidades	-	-	-	Vialidades	-	-	-	-
Total	19,475.22	100.00%	151	Total	19,475.22	100.00%	32	150

53. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante, Dictamen de Uso de Suelo número DUS201600581 de fecha 01 de febrero de 2016, emitió la modificación del dictamen DUS201400945 de fecha 20 de febrero de 2014 para ubicar un desarrollo habitacional con seiscientos sesenta y cuatro viviendas, un área comercial y/o de servicio, en una superficie de 86,283.13 m2, en el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, en congruencia con la Relotificación referida.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Relotificación de la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I. ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.** quedando las superficies conforme al punto 52 del presente Dictamen Técnico.

2. Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

3. 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 los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1,000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

4. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

5. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se otorga a la Sociedad denominada, Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal, el Lic. Diego Manuel Sánchez López, la **Autorización de la Relotificación de la Manzana M 001, Etapa 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I.** ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 148 del código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

TERCERO. 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 los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX ; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en

caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 1000 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

CUARTO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

QUINTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología 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 última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del abogado general del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad denominada Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal Lic. Diego Manuel Sánchez López.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 23 DE FEBRERO DE 2016.
A T E N T A M E N T E**

**M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología**

SIN TEXTO



La que suscribe Licenciada Teresa Zalazar Reyes, Secretaria del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 20 último párrafo del Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad pública del Municipio de Querétaro,

CERTIFICA

Que en la Sesión Extraordinaria del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, celebrada el 03 (tres) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), por unanimidad de votos, los integrantes de éste Órgano Colegiado, tuvieron a bien emitir los siguientes acuerdos:

“...NOVENO.- Se aprobó el calendario de días inhábiles y periodos vacacionales adecuado al calendario del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, así como a los días feriados del Municipio de Querétaro, quedando de la siguiente manera:

Fecha	Motivo
Lunes 21 de marzo de 2016	Natalicio de Benito Juárez
Jueves 24 y viernes 25 de marzo de 2016	Días santos
Lunes 25 julio a viernes 5 de agosto de 2016	Periodo vacacional, incorporándose el 8 de agosto de 2016
Viernes 16 de septiembre 2016	Aniversario del inicio de la Guerra de la Independencia en México
Martes 1 y miércoles 2 de noviembre de 2016	Día de muertos
Lunes 21 de noviembre de 2016	Aniversario de la Revolución Mexicana
Lunes 12 de diciembre de 2016	Día de la Virgen de Guadalupe
Lunes 19 al viernes 30 de diciembre 2016.	Periodo vacacional, incorporándose el 2 de enero de 2017.

Por lo anterior, el Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro no laborará esos días y no correrán términos ni vencimientos en los procedimientos que se llevan ante el mismo, por lo que éste Consejo, remitirá a la Secretaría del Ayuntamiento el citado calendario, para su publicación en la Gaceta Municipal...

...DÉCIMO.- Se aprobó que las sesiones ordinarias del Consejo de Honor y Justicia del año 2016, sean celebradas en los primeros diez días de cada trimestre, en los meses de abril, julio, octubre y diciembre de 2016, asimismo, éste Consejo, realizará las gestiones correspondientes para remitir a la Secretaría del Ayuntamiento el acuerdo de la calendarización de sesiones ordinarias del Consejo de Honor y Justicia del año 2016 para su debida publicación en la Gaceta Municipal...”

Para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación en la ciudad de Querétaro, Querétaro, a los 04 (cuatro) días del mes de marzo de 2016 (dos mil dieciséis). Doy fe.

Licenciada Teresa Zalazar Reyes

**Secretaria del Consejo de Honor y Justicia de la
Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.**



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CÓDIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

PORTADA



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CÓDIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

TABLA DE CONTENIDO

PORTADA.....	1
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ANTECEDENTES.....	4
3. OBJETIVO GENERAL.....	6
4. FUNDAMENTOS JURIDICOS.....	6
5. ORGANIGRAMA.....	7
6. DESCRIPCION ORGANICA.....	8
6.1. Secretaría Particular.....	8
6.1.1. Coordinación de Giras.....	9
6.1.2. Oficina de Visitantes y Eventos.....	9
6.1.3. Dirección de Relaciones Públicas.....	10
6.1.4. Dirección de Atención Ciudadana.....	10
6.1.4.1. Departamento de Vinculación Ciudadana.....	11
6.1.4.2. Departamento de Atención en Ventanillas.....	12
6.1.4.3. Departamento de Atención Digital Imagen y Difusión a la Ciudadanía.....	12
6.1.4.3.1. Área de Imagen.....	13
6.1.4.3.2. Área de Redes Sociales.....	14

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría Particular

M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga Secretaría de Administración	Lic. Juanita Elias Solis Secretaría Particular	Lic. Alejandra Robles Ruiz Directora de Proyectos y Mejora Continua
Autorizó	Validó	Elaboró



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CODIGO:	MM-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

1. INTRODUCCIÓN

El proceso de cambio genera la necesidad de que la Presidencia Municipal de Querétaro cuente con los instrumentos administrativos que le permitan concentrar la información relativa a su organización y funcionamiento, así como definir y formalizar las estructuras y funciones de las dependencias que la integran.

Con fundamento en el Artículo 50, Fracción XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se elabora el presente Manual de Organización, el cual pretende constituirse en un medio práctico de información, que permita delimitar la actuación de los órganos municipales y dar a conocer a los servidores públicos y a otras dependencias interesadas, la configuración estructural y organizacional básica de la Administración Municipal.

El presente Manual se conforma por los siguientes apartados fundamentales: antecedentes organizacionales, el Objetivo General de la Secretaría Particular, el fundamento jurídico, conformado por los diversos ordenamientos jurídico-administrativos que regulan su actuación; el marco administrativo definido por el organigrama; el mapa de relación de procesos en los que participa la Secretaría y las dependencias adscritas, así como las funciones de las unidades administrativas que integran el organismo público municipal.

Por último, es importante señalar que este documento es un elemento fundamental en los estudios de reestructuración orgánica que se requieran, para avanzar en las acciones públicas y en el mejoramiento de la atención de los servicios municipales; por lo cual su actualización estará sujeta a la dinámica de la administración pública y al desarrollo de las Dependencias Municipales involucradas en la misma.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CODIGO:	MM-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

2. ANTECEDENTES

El 24 de Octubre de 2006 el H. Ayuntamiento aprobó la transferencia de la Coordinación General del Programa de Acción Comunitaria (PAC), en línea directa del Presidente Municipal.

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Octubre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Creación de la Secretaría Particular, adscrita a la Presidencia Municipal.

Así mismo, por atribuciones de la Secretaría de Administración, en octubre de 2006, se crea la Coordinación del Programa de Acción Comunitaria (PAC).

El 19 de enero de 2007 se publica en Gaceta Municipal la desincorporación del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) de la Secretaría Particular, quedando como un órgano de apoyo del Presidente Municipal de Querétaro, cambiando la nomenclatura del mismo a Coordinación General del COPLADEM.

Posteriormente, en el mes de mayo de 2007, se publica en Gaceta Municipal la reestructura de la Dirección de Atención Ciudadana, en la cual se elimina el Centro Integral de Atención Ciudadana para crearse el Departamento de Vinculación Ciudadana y el Departamento de Atención en Ventanillas.

De igual forma, el 24 de junio de 2008, por acuerdo de Cabildo se aprueba la supresión de la Oficina para la Conservación y Desarrollo de la Zona de Conservación del Centro Histórico, Barrios Tradicionales y Patrimonio Cultural del Municipio.

De acuerdo al Acuerdo de Cabildo aprobado el 11 de mayo de 2010, cambia la nomenclatura de la Unidad de Asuntos Internacionales por Unidad de Asuntos Internacionales y Atención al Migrante, agregando a las funciones que venía desempeñando la de atender problemáticas que pueden derivarse de la migración de queretanos a otros países, brindando atención personalizada a quienes se ven afectados de forma directa o indirecta por dicho fenómeno.

El 25 de mayo de 2010 el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de revocación al acuerdo relativo a la reestructuración de la Secretaría Particular el cual es publicado en la Gaceta Municipal Año 1 No. 9 de fecha 29 de enero de 2010.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CÓDIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

Finalmente, por atribuciones de la Secretaría de Administración, el 28 de octubre de 2010 se elimina de la estructura de la Secretaría Particular, la Coordinación de Vinculación de Programas Institucionales para ser adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social, quedando con la siguiente estructura orgánica para el desarrollo de sus funciones:

- Una Coordinación de Giras
- Una Oficina de Visitantes y Eventos
- Una Dirección de Relaciones Públicas
- Una Dirección de Atención Ciudadana

En sesión ordinaria de cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2015 se aprobó el Acuerdo por el que se modifica la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en cuyo punto sexto se autorizó conforme al "Anexo Único", haciendo supresión de las Unidad de Asuntos Internacionales y Atención al Migrante.

La estructura organizacional vigente de la Secretaría Particular, a fin de cumplir con las facultades y responsabilidades que se le asignan queda de la siguiente manera:

- Una Coordinación de Giras
- Una Oficina de Visitantes y Eventos
- Una Dirección de Relaciones Públicas
- Una Dirección de Atención Ciudadana



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CÓDIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

3. OBJETIVO GENERAL

Contribuir al desahogo de los asuntos directos de la Presidencia Municipal, en coordinación de las Dependencias Municipales que integran la Administración con el objetivo de atender en tiempo y forma a la ciudadanía.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Estatales

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.
- Ley de Adquisiciones Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

Municipales

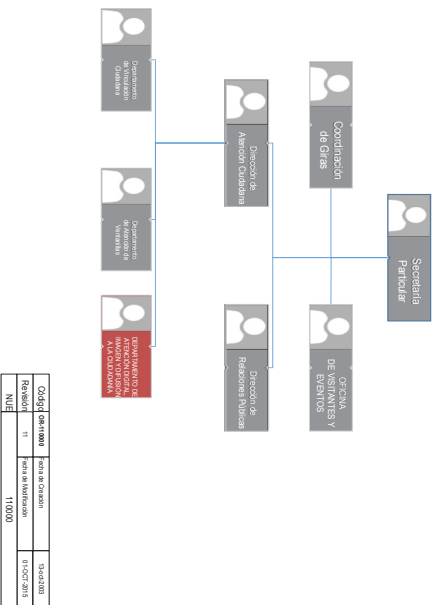
- Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
- Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro.
- Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro.
- Reglamento para Otorgar Reconocimientos a Personalidades Distinguidas que Visiten el Municipio de Querétaro.
- Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Postumos en el Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.
- Acuerdo relativo a la Creación de la Secretaría Particular "15 de Octubre de 2003 / Año VI No. 01"
- Acuerdo relativo a la reestructura de la Secretaría Particular, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Gestión Delegacional y Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, que conforman la actual Administración Pública Municipal 2009-2012 del Municipio de Querétaro - 29 de Enero de 2010 / Año I No. 9
- Acuerdo relativo a la creación de la oficina denominada "Unidad de Asuntos Internacionales y Atención al Migrante", aprobado el 11 de mayo de 2010.
- Convenio General de Trabajo.



CÓDIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

CÓDIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

ORGANIGRAMA SECRETARÍA PARTICULAR



CÓDIGO:	MIN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

CÓDIGO:	MIN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

Contribuir con la Presidencia Municipal, fungiendo como representante y apoyo en eventos con la ciudadanía, a fin de atender sus demandas y necesidades de acuerdo a las facultades y atribuciones del gobierno municipal.

➤ Atender y dar seguimiento al despacho de asuntos relacionados con la Presidencia Municipal, a fin de canalizar los que sean de su competencia.

- Establecer mecanismos de coordinación de la Agenda de la persona que funge como Presidente Municipal a fin de coordinar su cumplimiento.
- Recibir y canalizar la correspondencia y solicitudes dirigidas a la Presidencia Municipal, asegurando su atención y respuesta.
- Tramitar el otorgamiento de donativos y ayudas económicas a personas físicas y morales que lo soliciten, cumpliendo con las autorizaciones correspondientes.
- Administrar los recursos materiales y económicos asignados a la Secretaría Particular, con el fin de atender los compromisos de trabajo relacionadas con la Presidencia Municipal y las áreas de la Secretaría.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CODIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

6.1.1. Coordinación de Giras

Objetivo Funcional

Coordinar las giras de trabajo de la persona titular de la Presidencia Municipal, brindando apoyo logístico en eventos de interés para la comunidad municipal.

Funciones

- Planear y dirigir el desarrollo de las giras de trabajo y eventos en los que acuda el titular de la Presidencia Municipal, cuidando la imagen pública, a fin de determinar participaciones y montaje en estos eventos.
- Coordinar el protocolo de participación en eventos organizados por otras instituciones de gobierno, militares, del sector social y privado, con el titular de la Presidencia Municipal a fin de facilitar relación de la administración pública municipal con dichas instituciones.
- Proporcionar apoyos logísticos a dependencias gubernamentales, así como particulares que lo soliciten, sin fines de lucro y de acuerdo a disponibilidad de recursos, para facilitar el desarrollo de eventos de interés de la comunidad.

6.1.2. Oficina de Visitantes y Eventos

Objetivo Funcional

Contribuir a generar derrama económica en el Municipio de Querétaro, a través del desarrollo de eventos recreativos y culturales que permitan atraer turismo de entretenimiento.

Funciones

- Fomentar el desarrollo de eventos recreativos y culturales en el Municipio, con el fin de atraer turismo de entretenimiento.
- Promover al Municipio de Querétaro, tanto a nivel local como regional con la intención de atraer visitantes y realizar eventos.
- Contribuir a la provisión de esparcimiento con enfoque social para la población del Municipio.
- Establecer mecanismos de coordinación que permitan administrar el Parque Bicentenario para asegurar su funcionamiento.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CODIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

6.1.3. Dirección de Relaciones Públicas

Objetivo Funcional

Atender las relaciones de cortesía del Presidente Municipal con los sectores social, político y gubernamental, contribuyendo en el desarrollo de las funciones de la administración pública que encabeza.

Funciones

- Organizar eventos sociales de la Presidencia Municipal, así como gestionar apoyos logísticos requeridos para la realización de dichos eventos de manera que reflejen la filosofía de trabajo de la administración pública municipal.
- Detectar áreas de oportunidad y atender las relaciones de cortesía con los sectores social, político y gubernamental por parte del titular de la Presidencia Municipal.
- Atender a visitantes y personas invitadas para establecer y mantener las relaciones públicas que benefician al Municipio.
- Gestionar las atenciones en representación de la Presidencia Municipal (obsequios, hospedaje, transporte, alimentación, cartas de felicitación, agradecimiento o condolencia) a fin de generar una percepción de cercanía con sectores de la sociedad.
- Establecer mecanismos que permitan asegurar el contacto con sectores sociales a fin de contar con un calendario y directorio que facilite las relaciones públicas en beneficio de la Administración Municipal

6.1.4. Dirección de Atención Ciudadana

Objetivo funcional

Brindar a la ciudadanía la orientación y asesoría solicitada en relación a la gestión de trámites y servicios, con el fin de ofrecerle la certidumbre de que es atendido y que obtendrá una respuesta concreta por parte de la autoridad municipal.

Funciones

- Implementar y mantener los mecanismos de recepción, canalización y seguimiento a las respuestas de solicitudes y trámites de la ciudadanía a través de un canal único que permita asegurar su adecuada atención.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CÓDIGO:	MM-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

- Administrar el Sistema Integral de Atención Ciudadana para asegurar la atención de las solicitudes y trámites ciudadanos en tiempo y forma, en coordinación con las Dependencias municipales responsables de la prestación del servicio.

Se entiende por el sistema integral de atención ciudadana: Puntos de contacto con el ciudadano (Ventanillas, buzón, buzón electrónico, Línea de Atención 070, conmutador), mecanismos de enlace (Reuniones de trabajo, correspondencia) y herramientas tecnológicas (CRM-SIEBEL).

- Asegurar la evaluación de los resultados de las solicitudes ciudadanas para detectar oportunidades de mejora en los procesos de la Administración Municipal
- Establecer mecanismos de coordinación para la actualización de la información sobre servicios, trámites o programas municipales de interés para la ciudadanía.
- Generar mecanismos de colaboración para facilitar los trámites y servicios del ámbito municipal que requieran la participación de Dependencias Estatales y Federales
- Auxiliar al titular de la Presidencia Municipal en las actividades que requieran atención a la ciudadanía y giras de trabajo para canalizar los planteamientos que se presenten.

6.1.4.1. Departamento de Vinculación Ciudadana

Objetivo funcional

Atender las peticiones ciudadanas y canalizarlas a las Dependencias correspondientes, a fin de dar seguimiento a las respuestas otorgadas a través de los diferentes medios de recepción de solicitudes.

Funciones

- Operar los mecanismos de recepción, canalización y seguimiento a las respuestas de solicitudes de servicio, quejas y sugerencias de la ciudadanía para asegurar su adecuada atención.
- Evaluar los resultados de las solicitudes ciudadanas para detectar oportunidades de mejora en los procesos de la Administración Municipal.
- Coordinar acciones y programas para vincular a la ciudadanía con el Gobierno Municipal.
- Orientar a la ciudadanía para facilitar el acceso a los servicios, trámites o programas municipales.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CÓDIGO:	MM-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

- Operar mecanismos de colaboración para facilitar los trámites y servicios del ámbito municipal que requieran la participación de Dependencias Estatales y Federales

6.1.4.2. Departamento de Atención en Ventanillas

Objetivo funcional

Recibir los trámites otorgados por el Municipio a través de las Ventanillas Únicas, con la finalidad de que la población gestione el mínimo de requisitos y así poder canalizarlos con las Dependencias encargadas de su atención.

Funciones

- Operar los mecanismos de recepción, canalización y seguimiento a las respuestas de trámites ciudadanos a través de un canal único para asegurar su adecuada atención
- Implementar mecanismos de comunicación con las dependencias responsables de la atención de los trámites a fin de ser el enlace de entrega y recepción de los mismos con la ciudadanía.
- Operar mecanismos de colaboración para facilitar los trámites y servicios del ámbito municipal que requieran la participación de Dependencias Estatales y Federales

6.1.4.3. Departamento de Atención Digital Imagen y Difusión a la Ciudadanía

Objetivo funcional

Gestionar los procedimientos necesarios para contar con información previa al trámite que realiza el ciudadano en Centro Cívico, con la finalidad de reducir tiempos en procesos administrativos, así como brindar información a través de medios electrónicos a los ciudadanos sin necesidad de desplazamiento y sin gasto de recursos financieros, humanos y tiempo así como transmitir información de acciones y programas de la Administración Pública Municipal a través de elementos de apoyo y/o canales digitales que permitan una comunicación interna y externa.

Funciones

- Generar reportes para Presidencia con la difusión de actividades y temas que se soliciten.
- Calendarizar la publicación de contenidos de redes y página web del municipio, dependencias, institutos, secretarías, etc.



QUERÉTARO
Número

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CÓDIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

➤ Dar atención de solicitudes, quejas, sugerencias y comentarios de ciudadanos en la web y redes sociales así como su canalización en SIEBEL, para su trámite o atención, esto se realiza 24/7 vía celular y laptop, en coordinación con Directores de Servicios Públicos Municipales, Inspección, SSPM, Protección Civil, para mejorar la atención ciudadana.

➤ Coordinar el mantenimiento, actualización y operación de la página web del municipio y las redes sociales del municipio, presidencia, institutos, dependencias, delegaciones, etc.

➤ Dar atención, planear y coordinar la difusión de las campañas del municipio.

➤ Coordinar reportes con SSPM y protección civil para atención directa.

➤ Dar atención vía contact center (centro de cómputo) de solicitudes ciudadanas que llegan a través de las 40 páginas de facebook de las dependencias, secretarías o institutos para ser canalizadas en tiempo real para su atención.

6.1.4.3.1. Área de Imagen

Funciones

➤ Atender las solicitudes de trabajo que recibe por parte de la Dirección de Imagen, obteniendo la información y el material para preparar y dar seguimiento a la orden solicitada para su autorización.

➤ Comunicar gráficamente lo solicitado, para que el mensaje se entienda de la mejor manera posible y apeguándose a la imagen institucional.

➤ Preparar el diseño autorizado de manera electrónica a fin de ser entregado al área solicitante.

➤ Atender en proyectos especiales a la Dirección de Atención Ciudadana para dar una respuesta gráfica.

➤ Integrar la información generada en carpetas de trabajo, de las órdenes de trabajo y proyectos especiales para respaldar las actividades realizadas.



QUERÉTARO
Número

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Particular

CÓDIGO:	MN-110000-001	FECHA ELAB:	10-06-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	23-12-15

6.1.4.3.2. Área de Redes Sociales

Funciones

➤ Revisar y programar publicaciones, convocatorias, información y todo aquello que vaya a la web del municipio de las dependencias, institutos, secretarías, etc.

➤ Cubrir actividades del Presidente y del DIF para hacer difusión en redes sociales y web de los trabajos que se realizan.

➤ Generar contenidos audiovisuales y publicar información institucional, con el fin de dar a conocer a la ciudadanía las actividades de la administración municipal, a través de las redes sociales como una herramienta de difusión.

➤ Diseñar e implementar estrategias de marketing digital a fin de ampliar el número de ciudadanos como público cautivo.

➤ Verificar el contenido que se publica en las redes sociales a fin de monitorear las tendencias de información y mantener actualizado a las y los funcionarios públicos municipales.

➤ Administrar la información publicada en los portales institucionales, actualizando e insertando contenidos dinámicos y estáticos no oficiales dirigidos a la ciudadanía.

➤ Generar y dirigir la grabación de los spots publicitarios de los diferentes medios de difusión, grabando la locución y realizando las adaptaciones para su emisión.

➤ Establecer los mecanismos de disposición del material de audio a los diferentes medios de difusión para su publicación.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MM-12000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

PORTADA



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MM-12000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

TABLA DE CONTENIDO

PORTADA.....	1
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ANTECEDENTES.....	4
3. OBJETIVO GENERAL.....	5
4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.....	5
5. ORGANIGRAMA.....	5
6. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA.....	6
6.1. Coordinación General de Comunicación Social Municipal.....	6
6.1.1. Dirección de Gestión, Control y Vinculación.....	8
6.1.1.1. Departamento de Gestión y Control.....	9
6.1.2. Dirección de Prensa.....	10
6.1.2.1. Departamento de Prensa.....	11
6.1.2.2. Departamento de Fotografía y Video.....	12
6.1.3. Dirección de Imagen.....	12
6.1.3.1. Departamento de Imagen y Comunicación Estratégica.....	13
6.1.4. Dirección de Comunicación Política.....	14
6.1.4.1. Departamento de Síntesis y Monitoreo.....	15
➤ Integrar la información generada en el Departamento, permitiendo contar con un archivo de consulta y respaldo.....	15

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Coordinación General de Comunicación Social Municipal

M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga Secretaría de Administración	Lic. Estela Valenzuela García Coordinadora General de Comunicación Social	Lic. Alejandra Robles Ruiz Directora de Proyectos y Mejora Continua
Autorizó	Valió	Elaboró



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MN-12000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF.:	23-10-15

1. INTRODUCCIÓN

El proceso de cambio genera la necesidad de que la Presidencia Municipal de Querétaro cuente con los instrumentos administrativos que le permitan concentrar la información relativa a su organización y funcionamiento, así como definir y formalizar las estructuras y funciones de las dependencias que la integran.

Con fundamento en el Artículo 50, Fracción XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se elabora el presente Manual de Organización, el cual pretende constituirse en un medio práctico de información, que permita delimitar la actuación de los órganos municipales y dar a conocer a los servidores públicos y a otras dependencias interesadas, la configuración estructural y organizacional básica de la Administración Municipal.

El presente Manual se conforma por los siguientes apartados fundamentales: antecedentes organizacionales, el Objetivo General de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal; su fundamento legal, conformado por los diversos ordenamientos jurídico-administrativos que regulan su actuación; el marco administrativo definido por el organigrama; el mapa de relación de procesos en los que participa la Secretaría y las dependencias adscritas, así como las funciones de las unidades administrativas que integran el organismo público municipal.

Por último, es importante señalar que este documento es un elemento fundamental en los estudios de reestructuración orgánica que se requieran, para avanzar en las acciones públicas y en el mejoramiento de la atención de los servicios municipales; por lo cual su actualización estará sujeta a la dinámica de la administración pública y al desarrollo de las Dependencias Municipales involucradas en la misma.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MN-12000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF.:	23-10-15

2. ANTECEDENTES

Con fecha de 15 de octubre de 2003 se publica la creación de la Coordinación de Comunicación Social en la Gaceta Municipal, a efecto de difundir de manera clara y oportuna a la población las actividades municipales en el respectivo ámbito de su competencia, sustituyendo a la anterior Dirección de Comunicación Social.

Posteriormente el 8 de junio de 2005 se publica el acuerdo relativo a la autorización de la estructura orgánica de la Coordinación de Comunicación Social, donde se modifica la denominación de Coordinación de Comunicación Social a Coordinación General de Comunicación Social Municipal, además de crearse la Dirección de Imagen y bajo su autoridad al Departamento de Diseño e Imagen, así como la Dirección de Prensa con los departamentos de Prensa y de Síntesis y Monitoreo.

El 9 de noviembre de 2005 se publica la aprobación del Reglamento Orgánico de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal.

El 6 de diciembre del 2006 se suprime al Cronista Municipal para ser trasladado a la Secretaría del Ayuntamiento.

El 9 de noviembre de 2010 se aprueba la nueva estructura orgánica donde se crea el Departamento de Vinculación Interna adscrito a la Dirección de Prensa, así como el Departamento de Comunicación Digital y el Departamento de Imagen y Comunicación Estratégica como subordinados de la Dirección de Imagen. Se elimina la Unidad de Enlace de Comunicación Social de la Dirección de Prensa.

El 3 de Diciembre de 2013 se aprueba la nueva estructura orgánica donde se crea la Coordinación de Vinculación como staff de la Dependencia en sustitución del Departamento de Vinculación Interna existente.

Derivado del “Anexo Único” de la sesión ordinaria de cabildo con fecha de 25 de septiembre de 2015 se aprobó el Acuerdo en el que se hace la Modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en el cual se aprueba a nivel Dirección y como consecuencia se propone la siguiente organización para la Coordinación General de Comunicación Social de la siguiente manera:

- Una Dirección de Gestión, Control y Vinculación
- Una Dirección de Prensa
- Una Dirección de Imagen
- Una Dirección de Comunicación Política

Cada una de las áreas coadyuva al cumplimiento de las facultades asignadas a la Coordinación General de Comunicación Social Municipal en la realización de las funciones que, por su naturaleza y afinidad, han sido delegadas a cada una de ellas.

 MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social			
CODIGO:	MN-12000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

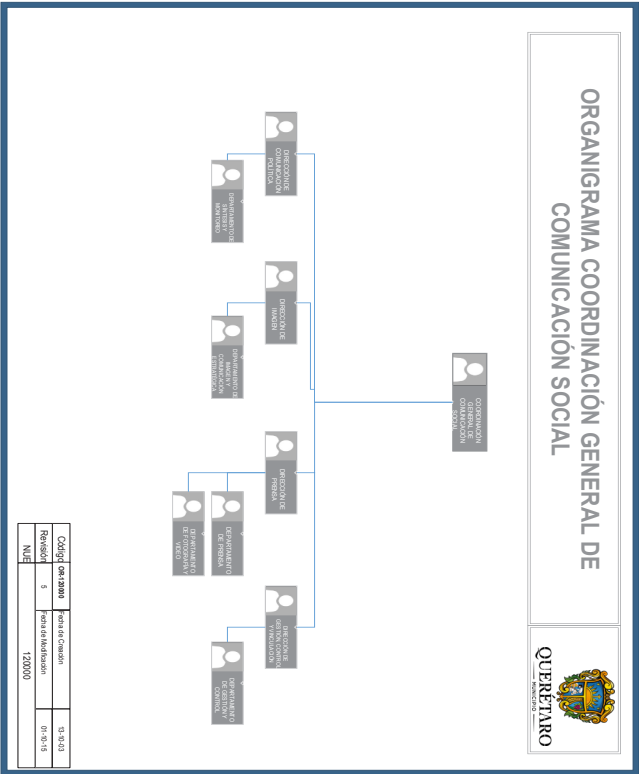
3. OBJETIVO GENERAL

Mantener una comunicación directa tanto interna con los funcionarios públicos como externa con los diferentes actores sociales creando un mensaje con alto nivel recordatorio para dar a conocer a la ciudadanía las obras y/o acciones de la Administración Municipal.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS

- Reglamento Orgánico de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal.

5. ORGANIGRAMA



 MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social			
CODIGO:	MN-12000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

6. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA

6.1. Coordinación General de Comunicación Social Municipal

Objetivo Funcional

Formular y coordinar la imagen institucional, así como difundir las obras acciones del quehacer Municipal en los distintos medios de comunicación.

Funciones

- Ejecutar las políticas en materia de comunicación social, que determine el o la titular de la Presidencia Municipal.
- Estar informada permanentemente de todo lo que sucede en cada una de las dependencias que integran la Administración.
- Establecer mecanismos de coordinación con las distintas Dependencias de la administración a fin de coadyuvar en las actividades de difusión de información y promoción.
- Mantener relación permanente con los medios informativos locales y difundir a través de ellos el quehacer de la Administración Pública.
- Establecer vínculos de relación con los diferentes líderes de opinión, así como líderes políticos con el fin de estimular estrategias de colaboración y cooperación, haciéndoles partícipes de las grandes líneas de actuación de la Administración.
- Potenciar la Identidad de la Administración Internamente.
- Dar seguimiento y evaluar el trato que se le da a las distintas Secretarías en los medios de comunicación.
- Realizar acciones preventivas o campañas para evitarla desinformación.
- Coordinar todos los mensajes tanto internos como externos para conformar un todo evitando contradicciones en la información.
- Coordinar estrategias de evaluación que permitan conocer los errores cometidos y las líneas de actuación que se deben potenciar en los planes estratégicos de comunicación
- Formular y proponer al Presidente o Presidenta Municipal, políticas y mecanismos de



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

- información en materia de comunicación social.
- Coordinar la difusión a través de diferentes medios de información, los objetivos, programas y acciones de la Administración Pública Municipal.
- Coordinar campañas de difusión de información, respecto de las acciones de gobierno.
- Coordinar a las dependencias de la Administración Pública Municipal la atención y gestión con los medios de comunicación.
- Coordinarse con dependencias de la Administración Pública Municipal, a efecto de dar a conocer los planes, programas y acciones de gobierno.
- Desarrollar estrategias y lineamientos de difusión y recepción de la información, relacionada con acciones de gobierno.
- Mantener un contacto permanente con las distintas dependencias para coordinar las estrategias y políticas de comunicación.
- Captar y procesar la información generada por los medios de comunicación y aquella relacionada con la función pública municipal.
- Coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento a través de la Dirección del Archivo Municipal, para el enriquecimiento del acervo documental histórico en el Municipio de Querétaro.
- Vigilar la edición y distribución del Informe de Gobierno, cuando corresponda.
- Turnar a las dependencias municipales que correspondan, la información que requiera un seguimiento o atención especial.
- Implementar sistemas de información sintetizada para difundir en los diferentes medios de información.
- Coordinar y llevar a cabo encuestas y sondeos de opinión, respecto del impacto del desempeño de la Administración Pública Municipal, cuando así se requiera.
- Dictar las medidas administrativas que correspondan para la organización y funcionamiento de ésta Coordinación.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

6.1.1. Dirección de Gestión, Control y Vinculación

Objetivo Funcional

Contribuir a la difusión de las obras y acciones de la Administración a través de la contratación de medios de comunicación, verificando que los recursos se apliquen bajo los lineamientos establecidos y establecer los mecanismos de vinculación de información de todas las Dependencias Municipales que permitan definir estrategias para los programas institucionales que coadyuven a la difusión de las obras y acciones de la Administración

Funciones

- Acordar con el Coordinador la contratación de los distintos medios de comunicación para la difusión de acciones.
- Vigilar que las contrataciones se realicen conforme a la normatividad de la Dirección de adquisiciones.
- Dar seguimiento a los contratos y convenios celebrados con medios de comunicación, prestadores/as de servicios y proveedoras/as, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los mismos.
- Elaborar propuestas económicas y montos anuales de inversión en campañas estratégicas e institucionales, así como de los requerimientos de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal para la integración del Presupuesto de Egresos correspondiente.
- Coordinar y validar la contratación y trámites de medios de comunicación, en conjunto con el Jefe del Depto y el Enlace Administrativo.
- Operar como unidad de enlace con cada una de las Dependencias para obtener la información necesaria de las obras y/o acciones de esta Administración.
- Dar seguimiento a los mecanismos de coordinación con respecto a la realización de controles remotos de medios de comunicación electrónicos en eventos del Municipio de Querétaro.
- Establecer mecanismos de vinculación con las Dependencias Municipales a fin de rastrear la información que sea difundida en los medios de comunicación impresos y electrónicos.
- Participar de manera coordinada con las Direcciones de la Coordinación General de Comunicación Social en el desarrollo y realización de proyectos, proporcionando el apoyo técnico requerido.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

- Dar atención a los medios de comunicación que acuden a la Coordinación, con el objetivo de brindar sus servicios a la dependencia.
- Supervisar la atención de las denuncias ciudadanas que se realizan a través de los medios de comunicación para canalizarlas a la Dirección de Atención Ciudadana.
- Revisar y dar el Vº bo. a los diferentes gastos erogados por la Coordinación para la firma de autorización del Coordinador.
- Vigilar los movimientos de personal y actualización de manuales requeridos.
- Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.

6.1.1. Departamento de Gestión y Control

Objetivo Funcional

Contribuir a la difusión de las obras y acciones de la Administración a través de la contratación de medios de comunicación, verificando que los recursos se apliquen bajo los lineamientos establecidos.

Funciones

- Recabar la documentación correspondiente para la celebración de contratos y convenios de medios de comunicación y proveedores/as a fin de seleccionarlos bajo los lineamientos establecidos y obtener una copia del acta, así como el original de cada uno de los contratos para su archivo.
- Representar al área usuaria en las sesiones del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro con el objeto de justificar la contratación de las o los proveedores propuestos.
- Realizar propuestas de pautas de contratación de los distintos medios para definir los espacios y tiempos que podrán ser utilizados en medios de comunicación para campañas de difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal.
- Llevar a cabo el control financiero derivado de los contratos y convenios celebrados que permitan proyectar los saldos y ajustes económicos.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

- Verificar la elaboración de las órdenes de publicación y transmisión que son enviadas a los distintos medios.
- Dar atención y seguimiento a las auditorías con la finalidad de proporcionar información relacionada a los procedimientos administrativos y, en su caso, solventar las observaciones que se deriven.
- Mantener de manera periódica los saldos de los distintos medios contratados para la difusión de obras y/o acciones.
- Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.

6.1.2. Dirección de Prensa

Objetivo Funcional

Contribuir a difundir las obras y acciones de la Administración Municipal manteniendo el vínculo permanente con los medios de comunicación, proporcionándoles las herramientas necesarias para el ejercicio de su función.

Funciones

- Establecer y determinar políticas y estrategias en materia de prensa para la difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal.
- Generar documentos informativos para facilitar la difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal en los medios de comunicación.
- Dar seguimiento de la información difundida en los medios de comunicación relacionada con la Administración Pública Municipal a fin de llevar un control de las obras y acciones promovidas.
- Establecer líneas declarativas para el Alcalde y los funcionarios para entrevistas en medios de comunicación, que permitan la difusión de la información.
- Mantener un directorio actualizado de los medios de comunicación y reporteros y reporteras de la fuente a fin de tener contacto permanente con los mismos.
- Agendar semanalmente los temas considerados de importancia para la Administración Pública Municipal, a fin de ser atendidos con los medios de comunicación.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF.:	23-10-15

- Fungir como enlace entre la Administración Pública Municipal y los medios de comunicación en materia de comunicación social con respecto de las acciones del gobierno.

6.1.2.1. Departamento de Prensa

Objetivo Funcional

Generar la información sobre los eventos de la Administración Pública a través de la cobertura de los mismos a fin de ser difundidos en los medios de comunicación.

Funciones

- Elaborar boletines informativos, transcripciones y agendas de trabajo para facilitar la difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal en los medios de comunicación.
- Actualizar el directorio de los medios de comunicación y reporteros de la fuente a fin de tener contacto permanente con los mismos.
- Realizar la cobertura de todos los eventos de la Administración Municipal para la generación de material informativo.
- Seleccionar y proporcionar material fotográfico y de vídeo a los medios masivos de comunicación para su difusión.
- Recibir y atender los requerimientos de la Dirección de Imagen relativas al levantamiento de imágenes para la producción de material gráfico y audiovisual.
- Integrar en archivos la información general recabada en cada uno de los eventos de la Administración, así como la difundida en los medios de comunicación relacionada con la Administración Pública Municipal a fin de llevar un control de las obras y acciones promovidas.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF.:	23-10-15

6.1.2.2. Departamento de Fotografía y Vídeo

Objetivo Funcional

Dar cobertura de las actividades de la administración municipal, gestionando entrevistas con secretarios o directores de área, a solicitud de los reporteros de la fuente o medios de comunicación.

Funciones

- Organizar o designar las actividades que realizarán los reporteros, fotógrafos y camarógrafos, para la cobertura de las actividades de la administración municipal.
 - Gestionar entrevistas con secretarios o directores de área, a solicitud de los reporteros de la fuente o medios de comunicación.
 - Enviar a los medios de comunicación la agenda de actividades públicas de la presidencia municipal.
 - Orientar a los reporteros de la fuente ante alguna consulta de información.
 - Atención a medios a través de los diferentes medios de comunicación.
 - Cobertura de entrevistas y eventos asignados de la administración municipal.
 - Realización de transcripciones entrevistas de las diferentes Dependencias de la Administración Municipal.
 - Administrar el archivo de audios de las entrevistas del Presidente Municipal, secretarios, directores de área.
 - Administrar archivo fotográfico de prensa que se generan al día.
 - Dar cobertura de entrevistas y eventos asignados de la Administración Municipal.
 - Mantener en orden los archivos de vídeo de las actividades de la administración municipal.
- ### 6.1.3. Dirección de Imagen
- #### Objetivo Funcional
- Contribuir a la promoción de obras y acciones, a través de las campañas publicitarias y diseño de imagen que den identidad a la Administración Pública Municipal



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MM-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

Funciones

- Desarrollar la imagen institucional que da identidad a la Administración Pública Municipal, promoviendo y difundiendo las obras y acciones, a través de campañas publicitarias y diseño de imagen.
- Elaborar mensajes publicitarios relativos a las acciones del gobierno municipal a fin de ser difundidos en medios de comunicación.
- Coordinar la ejecución de las campañas estratégicas e institucionales de la Administración Municipal en materia de comunicación social para la difusión de obras y acciones.
- Supervisar las necesidades gráficas y audiovisuales que contribuyan a la difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal, así como de la comunicación interna de la misma.
- Dar el Vo.Bo. a cualquier difusión que solicite las distintas dependencias del Municipio de Querétaro, vigilando que se cumpla con la imagen institución y que contenga los lineamientos marcados por Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del estado de Querétaro.

6.1.3.1. Departamento de Imagen y Comunicación Estratégica

Objetivo Funcional

Definir acciones tácticas internas y externas que permitan a la Administración Pública Municipal informar a la ciudadanía de las acciones y programas que llevan a cabo las diferentes dependencias municipales, vigilando la optimización de recursos y esfuerzos.

Funciones

- Atender las solicitudes de trabajo que recibe por parte de la Dirección de Imagen, obteniendo la información y el material para preparar y dar seguimiento a la orden solicitada para su autorización.
- Coordinar los materiales elaborados tanto gráficos, en video o audio de las campañas solicitadas de la mejor manera posible y apeguándose a la imagen institucional.
- Coordinar el diseño autorizado de manera electrónica a fin de ser entregado al área



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MM-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

solicitante.

- Atender en proyectos especiales a la Dirección de Imagen.
- Integrar la información generada en carpetas de trabajo, de las órdenes de trabajo y proyectos especiales para respaldar las actividades realizadas.

6.1.4. Dirección de Comunicación Política

Objetivo Funcional

Sustentar cada mensaje para el logro de una imagen institucional de acuerdo con los objetivos de la Administración Municipal creando certidumbre entre la ciudadanía y el gobierno.

Funciones

- Realiza artículos políticos, notas de prensa, rueda de prensa y entrevista política.
- Elaboración de líneas discursivas y definición de mensajes a transmitir por medios convencionales, campañas institucionales y redes sociales.
- Relaciones públicas con periodistas, servidores públicos y políticos del partido gobernante.
- Capacitación de los funcionarios públicos.
- Distribución diaria de la síntesis informativa a funcionarios con toma de decisiones de gobierno.
- Elaboración diaria de análisis prospectivo y de riesgo mediáticos.
- Líneas discursivas para sustentar los mensajes del presidente municipal y servidores públicos.
- Propuesta de temáticas a abordar en actividades públicas del alcalde y sus colaboradores.
- Evaluación mensual de la presencia mediática de la autoridad municipal, del alcalde y de los mensajes propuestos a posicionarse.
- Posicionamiento, en redes sociales, de temas de interés institucional.
- Crear vínculos y/o relaciones públicas con reporteros locales.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	23-10-15

- Posicionamiento de artículos periodísticos de autoría del presidente municipal y de periodistas.
- Apoyo a servidores públicos en el manejo mediático y frente a reporteros.
- Vinculos de trabajo con otros servidores públicos y/o representantes populares del partido político de la autoridad municipal.

6.1.4.1. Departamento de Síntesis y Monitoreo

Objetivo Funcional

Mantener informados a las y los funcionarios de la administración municipal, de las noticias generadas por los medios de comunicación a través de la elaboración de los documentos y material de audio que permitan contribuir a la toma de decisiones.

Funciones

- Coordinar y supervisar la elaboración y distribución de los siguientes productos informativos: síntesis informativa de monitoreos matutinos y vespertinos, así como síntesis ejecutiva, a fin de que las y los funcionarios públicos conozcan el impacto de la difusión de las obras y acciones municipales en los medios de comunicación.
- Monitorear información generada en medios nacionales que impacten la Administración Pública con el objeto de que sean del conocimiento de las autoridades municipales.
- Analizar información que tenga un impacto inmediato en el ámbito municipal con la finalidad de identificar posibles escenarios de riesgo.
- Integrar información relativa a temas específicos de interés para la administración pública municipal, proporcionando material de audio que permita la toma de decisiones.
- Coordinar la entrega de periódicos nacionales y locales a las dependencias municipales que cuenten con suscripción a estos medios a fin de mantenerlos informados.
- Integrar la información generada en el Departamento, permitiendo contar con un archivo de consulta y respaldo.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

PORTADA

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros Secretario de Administración	Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda Secretario del Ayuntamiento	L.I. Claudia Elisa Torres Sánchez Jefa de Departamento de Estructura Organizacional
Autorizó	Validó	Elaboró



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-13000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

TABLA DE CONTENIDO

PORTADA.....	1
1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. ANTECEDENTES.....	3
3. OBJETIVO GENERAL.....	4
4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.....	5
5. ORGANIGRAMA.....	7
6. DESCRIPCIÓN ORGANICA.....	8
6.1 Secretaría del Ayuntamiento.....	8
6.1.1 Cronista Municipal.....	9
6.1.2 Dirección de Asuntos de Cabildo.....	10
6.1.2.1 Departamento de Proyectos de Cabildo.....	11
6.1.3 Dirección de Asuntos Inmobiliarios.....	12
6.1.3.1 Departamento de Asuntos Inmobiliarios.....	13
6.1.4 Dirección del Archivo Municipal.....	13
6.1.4.1 Área de Archivo Administrativo.....	15
6.1.4.2 Área de Archivo Histórico.....	15
6.1.5 Dirección de Asuntos Legislativos.....	16
6.1.5.1 Departamento de Proyectos Legislativo.....	17
6.1.5.2 Departamento de Investigación Legislativa.....	17



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-13000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

1. INTRODUCCIÓN

El proceso de cambio genera la necesidad de que la Presidencia Municipal de Querétaro cuente con los instrumentos administrativos que le permitan concentrar la información relativa a su organización y funcionamiento, así como definir y formalizar las estructuras y funciones de las dependencias que la integran.

Con fundamento en el Artículo 50, Fracción XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se elabora el presente Manual de Organización, el cual pretende constituirse en un medio práctico de información, que permita delimitar la actuación de los órganos municipales y dar a conocer a las y los servidores públicos y a otras dependencias interesadas, la configuración estructural y organizacional básica de la Administración Municipal.

El presente Manual se conforma por los siguientes apartados fundamentales: antecedentes organizacionales, el Objetivo General de la Secretaría del Ayuntamiento, el fundamento jurídico, conformado por los diversos ordenamientos jurídico-administrativos que regulan su actuación, el marco administrativo definido por el organigrama, así como las funciones de las unidades administrativas que integran el organismo público municipal.

Por último, es importante señalar que este documento es un elemento fundamental en los estudios de reestructuración orgánica que se requieran, para avanzar en las acciones públicas y en el mejoramiento de la atención de los servicios municipales; por lo cual su actualización estará sujeta a la dinámica de la administración pública y al desarrollo de las Dependencias Municipales involucradas en la misma.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MM-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

2. ANTECEDENTES

El Capítulo Segundo Artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal a la letra dice: "La Secretaría del Ayuntamiento será la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del mismo. El Titular de la dependencia no podrá ser miembro del Ayuntamiento, y no podrá participar en las deliberaciones del mismo. Sólo en los casos en que se le requiera, podrá tener voz, pero no voto."

Para tal efecto y a fin de cumplir con las facultades y responsabilidades que se le asignan, la Secretaría de Administración cuenta con:

- Una Dirección de Asuntos de Cabildo
- Una Dirección del Archivo Municipal
- Una Dirección de Asuntos Legislativos

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Octubre de 2003, se reestructura la Secretaría del Ayuntamiento, contando con una Dirección de Asuntos de Cabildo y una Dirección del Archivo Municipal.

Así mismo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de 2004 se aprueba el acuerdo por el que se crea la Dirección de Asuntos Legislativos.

El 14 de noviembre del 2006, en sesión ordinaria de Cabildo se aprueba la adhesión del Cronista Municipal.

Cada una de las Direcciones contribuye al cumplimiento de las facultades asignadas a la Secretaría del Ayuntamiento, que por su naturaleza y afinidad han sido delegadas.

En sesión ordinaria de Cabildo de fecha de 25 de septiembre de 2015 se aprobó el Acuerdo en el que se hace la Modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en cuyo punto sexto expresamente se autorizó la adscripción de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios como una Unidad más de la Secretaría del Ayuntamiento, lo anterior reflejado en el "Anexo Único" de dicho acuerdo.

Derivado del "Acuerdo de Cabildo en el que se aprueba la reestructura orgánica de la Administración Pública del Municipio de Querétaro" de fecha 26 de Enero de 2016, se adscribe a la Dirección de Asuntos Inmobiliarios el Departamento de Asuntos Inmobiliarios, anteriormente en la Dirección de Asuntos de Cabildo.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MM-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

3. OBJETIVO GENERAL

Brindar apoyo y asesoría logística y jurídica al H. Ayuntamiento en el despacho de sus asuntos, a través de los mecanismos de recepción, análisis, conformación de proyectos de Cabildo así como dar seguimiento al cumplimiento de los mismos, contribuyendo a la de toma de decisiones que regulen el actuar de la Administración Pública Municipal en beneficio de la ciudadanía.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Municipales

- Código Municipal de Querétaro.
- Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro
- Presupuestos de Egresos Municipal
- Reglamento de Actividades Comerciales en la Vía Pública del Municipio de Querétaro
- Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro
- Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro
- Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro
- Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro
- Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro
- Reglamento de Estacionamientos para el Municipio de Querétaro
- Reglamento de Inspección para el Municipio de Querétaro
- Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro
- Reglamento de Limpia y Aseo Público para el Municipio de Querétaro
- Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Querétaro
- Reglamento de Uso y Mantenimiento de Vehículos Propiedad del Municipio
- Reglamento del Archivo Municipal
- Reglamento del Cuerpo Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal
- Reglamento del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro
- Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro
- Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro
- Reglamento Interno del Archivo Histórico Municipal
- Reglamento para el Almacenaje, Venta, Porte y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Querétaro
- Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro
- Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro
- Reglamento para las Actividades del Centro Antirrábico del Municipio



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

Estatales

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga
- Código Civil del Estado de Querétaro
- Código Urbano para el Estado de Querétaro
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
- Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro
- Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro
- Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios de Querétaro
- Ley de Planeación del Estado de Querétaro
- Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Querétaro
- Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro y Municipios
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro
- Ley de Seguridad Pública del Estado de Querétaro
- Ley del Impuesto Predial del Estado de Querétaro
- Ley Electoral del Estado de Querétaro
- Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.
- Ley que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro
- Ley de Catastro del Estado de Querétaro
- Reglamento Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público
- Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Querétaro
- Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro
- Reglamento de Construcción del Estado de Querétaro
- Reglamento de la Comisión de Transparencia
- Reglamento del Consejo Consultivo del Panteón de los Queretanos Ilustres
- Reglamento del Panteón de Queretanos Ilustres
- Reglamento para la Colocación del Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.

Federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Servicios y Enajenaciones relacionados con la Obra Pública
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

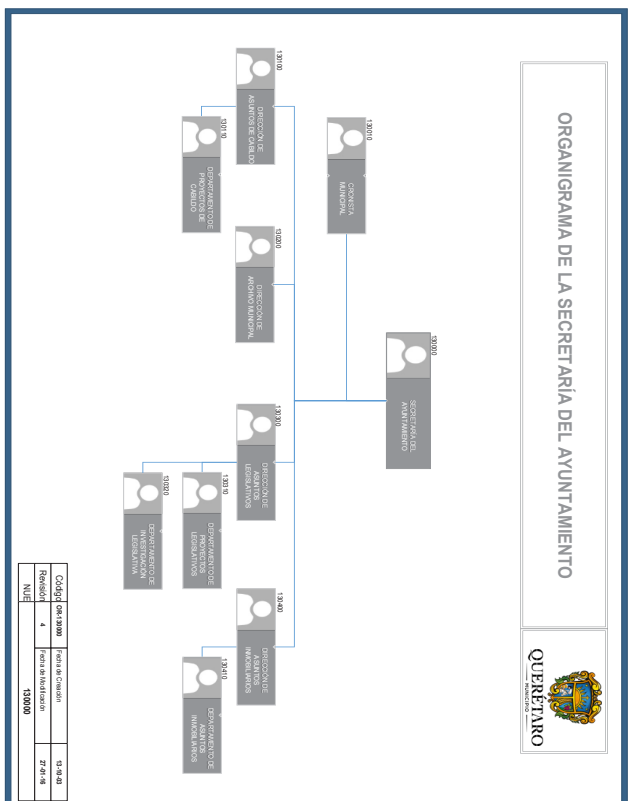


QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

5. ORGANIGRAMA





QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB.:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF.:	27-01-16

6. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA

6.1 Secretaría del Ayuntamiento

Objetivo Funcional

Brindar apoyo y asesoría logística y jurídica al H. Ayuntamiento en el despacho de sus asuntos, a través de los mecanismos de recepción, análisis, conformación de proyectos de Cabildo así como dar seguimiento al cumplimiento de los mismos, contribuyendo a la toma de decisiones que regulen el actuar de la Administración Pública Municipal en beneficio de la ciudadanía.

Funciones

- Contribuir a la integración de la agenda de actividades para las sesiones en cabildo del H. Ayuntamiento, a fin de presentar los proyectos de acuerdo y resoluciones para su aprobación.
- Citar, previo acuerdo del Presidente Municipal, a los miembros del H. Ayuntamiento a las sesiones ordinarias, extraordinarias y/o solemnes, para dar formalidad a las mismas.
- Proporcionar los elementos jurídicos, administrativos, técnicos y logísticos en las sesiones en cabildo del H. Ayuntamiento, para contribuir al desarrollo de las sesiones.
- Definir los lineamientos para la integración de la documentación de las peticiones de los asuntos mobiliarios, inmobiliarios, administrativos y legislativos de la ciudadanía así como de las Dependencias Municipales, a fin de elaborar los proyectos correspondientes para su estudio ante las comisiones correspondientes y posteriormente ante el H. Ayuntamiento.
- Coordinar la emisión de las actas de las sesiones de cabildo así como del Diario de Debates, a fin de dejar constancia del desarrollo, de los asuntos tratados y acuerdos tomados en dichas sesiones.
- Suscribir los documentos oficiales emanados del H. Ayuntamiento, así como expedir copias, constancias, credenciales, nombramientos y demás certificaciones de los archivos municipales, para dar fe de la existencia y legalidad de los mismos.
- Coordinar la organización y actualización de leyes, decretos, reglamentos, gaceta municipal, circulares y órdenes relativas a los distintos ramos de la Administración Pública Municipal, para regular el actuar de la misma.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB.:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF.:	27-01-16

- Establecer los lineamientos de control para la organización y publicación de la Gaceta Municipal, a fin de publicar los acuerdos tomados por el H. Ayuntamiento en sesiones de cabildo.
- Remitir y tramitar ante la H. Legislatura o el Ejecutivo del Estado los acuerdos del H. Ayuntamiento, para dar legalidad para el cumplimiento de los mismos mediante su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- Establecer los lineamientos para el control de la documentación administrativa e histórica proporcionada por las Dependencias Municipales, Estatales o Federales, para ponerla a disposición de la ciudadanía.
- Coordinar la publicación de información histórica y actual de las actividades trascendentes del Municipio de Querétaro, a fin de mantener informada a la ciudadanía del actuar municipal.

6.1.1 Cronista Municipal

Objetivo Funcional

Publicar información histórica y actual de las actividades trascendentes del Municipio de Querétaro, mediante la recopilación de los acontecimientos cotidianos, a fin de mantener informado a la ciudadanía y dejar constancia para la posteridad.

Funciones

- Recopilar información y redactar las efemérides de los acontecimientos más importantes que ocurren en el Municipio de Querétaro, a fin de seleccionar las de mayor trascendencia para su publicación.
- Archivar las efemérides redactadas, a fin de dejar constancia para la posteridad.
- Compilar y escanear fotografías e información relacionadas con los hechos históricos, tradiciones y costumbres y anécdotas del Municipio Querétaro, a fin de tener una base de datos gráficos y documental para la elaboración de artículos, ensayos, libros, etc.
- Crear líneas de investigación que incidan con la historia local e incrementen los conocimientos históricos del Municipio de Querétaro, para ponerlos a disposición de la ciudadanía.
- Acudir a las diferentes fuentes de información principalmente las primarias: documentos originales, monedas, monumentos, fotografías, libros propios de la época, periódicos e historia oral, a fin de recopilar y soportar la información recabada.
- Brindar atención al público para orientación y asesoría en trabajos especiales.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF.:	27-01-16

- Realizar trabajos de transcripción paleográfica de documentos antiguos a fin de contar con información legible de los mismos.

- Brindar asesoría al Consejo del Instituto Municipal de Cultura, a la Comisión de Educación y Cultura, así como a la Comisión del Panteón de los Queretanos Ilustres, a fin de estructurar el criterio en la resolución de los proyectos.

- Publicación de información histórica y actual a través de cuadernillos y redes sociales.

6.1.2 Dirección de Asuntos de Cabildo

Objetivo Funcional

Auxiliar al Secretario del Ayuntamiento y así como al H. Ayuntamiento en el despacho de los asuntos de su competencia, a través de la elaboración de actividades específicas que permiten la presentación de proyectos de acuerdos y resoluciones, a fin de que sean tratados en las Comisiones y posteriormente en las Sesiones de Cabildo.

Funciones

- Coordinar la emisión y envío de los citatorios correspondientes a los regidores y síndico integrantes del H. Ayuntamiento, para la celebración de las sesiones ordinarias, extraordinarias y solemnes del Cabildo, en los términos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como apoyar en el desarrollo de las mismas.
- Revisar y autorizar las actas de cabildo derivadas de las sesiones del Ayuntamiento que se lleven a cabo, a fin de recabar la firma de los regidores y regidoras, así como la elaboración del protocolo correspondiente.
- Establecer los lineamientos de fundamentación y motivación de los proyectos de acuerdo que se presenten antes las Comisiones permanentes, para autorización y su posterior presentación ante el H. Ayuntamiento, para su resolución.
- Elaborar los nombramientos de las y los funcionarios y servidores públicos de la Administración Municipal, a fin de presentarlos para su firma, a la o al Presidente Municipal y/o al Secretario del Ayuntamiento, según corresponda.
- Dar el Vo Bo de procedencia de las certificaciones de los acuerdos aprobados por el Ayuntamiento en las Sesiones de Cabildo, con la finalidad de presentarlas a la firma de la o del Secretario del Ayuntamiento, para posteriormente mediante oficio proceder a su notificación a los interesados.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF.:	27-01-16

- Remitir y tramitar ante la H. Legislatura del Estado, los acuerdos de cabildo que requieran su autorización, a fin de obtener la publicación de los mismos, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

- Supervisar el Diario de los Debates de las sesiones del Ayuntamiento que correspondan, a fin de verificar la integración del mismo.

- Coordinar el seguimiento a los acuerdos aprobados, así como integrar los apéndices de los acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento, a fin de verificar el cumplimiento de los mismos

- Establecer los lineamientos de coordinación con la **Secretaría Ejecutiva**, para la elaboración y distribución de la Gaceta Municipal, para la difusión de los acuerdos aprobados del H. Ayuntamiento de Querétaro.

6.1.2.1 Departamento de Proyectos de Cabildo

Objetivo Funcional

Tramitar peticiones de asuntos mobiliarios y administrativos de las dependencias municipales, a través de la integración de documentación, así como de opiniones técnicas de las dependencias involucradas con los mismos, con la finalidad de presentar los proyectos de acuerdo de cabildo, autorizados por la Dirección de Asuntos de Cabildo ante las Comisiones respectivas, para su posterior aprobación del H. Ayuntamiento.

Funciones

- Solicitar la información necesaria a las dependencias municipales, respecto de las peticiones mobiliarias y administrativas, a fin de elaborar los proyectos de acuerdos de cabildo.
- Supervisar la integración de los expedientes de los asuntos de cabildo que se presentan a comisiones, con la finalidad de tener el soporte técnico de los proyectos de acuerdos de cabildo.
- Elaborar los proyectos de acuerdo de cabildo, con la finalidad presentarlos a las Comisiones respectivas una vez aprobados por la Dirección de Asuntos de Cabildo, para su posterior aprobación ante el H. Ayuntamiento.
- Elaborar las certificaciones de los acuerdos derivados de asuntos de cabildo, que permita notificar a las dependencias y particulares involucrados.
- Coordinar la logística de las sesiones de trabajo de comisiones y las sesiones de cabildo, a fin de contribuir al desarrollo de las mismas.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

- Integrar el expediente de las sesiones de trabajo de comisiones (convocatoria y lista de asistencia), a fin de contar con antecedentes previos a los acuerdos que se turnan a las Sesiones de Cabildo.
- Elaborar diario de debates y actas de las Sesiones de Cabildo, así como integrar el Apéndice, a fin de constar con fe pública la validez de los acuerdos tomados en las mismas.
- Coordinar con la **Secretaría Ejecutiva** la elaboración y distribución de la Gaceta Municipal, para la difusión de los acuerdos aprobados del H. Ayuntamiento de Querétaro.
- Tramitar la publicación de las disposiciones de orden general en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a fin de que sean publicados conforme a la normatividad aplicable.
- Integrar los tomos de Diario de Debates, Actas de Cabildo y el Apéndice de Anexos del Libro de Protocolo de Actas, de cada sesión celebrada, con la finalidad de resguardarlos para su consulta.

6.1.3 Dirección de Asuntos Inmobiliarios

Objetivo Funcional

Recibir y tramitar peticiones de asuntos inmobiliarios de la ciudadanía y de las Dependencias Municipales, relativas a Cambio de Uso de Suelo, Cambio y Asignación de Densidad, autorizaciones para desarrollos inmobiliarios en sus diversas etapas, así como Donación, Comodato, Permuta, Compraventa y arrendamiento de predios propiedad municipal y pago por afectación, entre otros, integrando los expedientes correspondientes con la documentación necesaria, además de las opiniones técnicas emitidas por las Dependencias involucradas con los mismos, con la finalidad de presentar los proyectos de acuerdo de cabildo, autorizados por la Dirección de Asuntos de Cabildo ante las Comisiones de dictamen correspondientes, para su posterior consideración y en su caso aprobación del H. Ayuntamiento

Funciones

- **Solicitar** la información necesaria a las dependencias municipales, respecto de las peticiones inmobiliarias, a fin de instruir a la elaboración los proyectos de acuerdos de cabildo.
- Supervisar la integración de los expedientes de los asuntos que se atiendan, con la finalidad de tener el soporte técnico de los proyectos de acuerdos de cabildo.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

- Dirigir los proyectos de acuerdo de cabildo, con la finalidad presentarlos a las Comisiones respectivas, una vez aprobados por la Dirección de Asuntos de Cabildo, para su posterior aprobación ante el H. Ayuntamiento.

- Dirigir las certificaciones de los acuerdos derivados de asuntos inmobiliarios, a fin de tener por notificados a los involucrados.

- **Dar seguimiento de Acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento, durante el periodo administrativo, a fin de dar cumplimiento a los mismos.**

6.1.3.1 Departamento de Asuntos Inmobiliarios

Objetivo Funcional

Atender a la ciudadanía proporcionando la orientación necesaria, a fin dar trámite a sus peticiones relativas a Cambio de Uso de Suelo, Cambio y Asignación de Densidad, autorizaciones para desarrollos inmobiliarios en sus diversas etapas, así como Donación, Comodato, Permuta, Compraventa y arrendamiento de predios propiedad municipal y pago por afectación, entre otras, hasta que estas sean puestas a consideración del H. Ayuntamiento.

Funciones

- Solicitar la información necesaria a las dependencias municipales, respecto de las peticiones inmobiliarias, a fin de elaborar los proyectos de acuerdos de cabildo.
- Elaborar los proyectos de acuerdo de cabildo, con la finalidad presentarlos a las Comisiones respectivas, una vez aprobados por la Dirección de Asuntos de Cabildo, para su posterior aprobación ante el H. Ayuntamiento.
- Elaborar las certificaciones de los acuerdos derivados de asuntos inmobiliarios, a fin de tener por notificados a los involucrados, **así como dar seguimiento una vez concluido el trámite.**

6.1.4 Dirección del Archivo Municipal

Objetivo Funcional

Llevar el control de la documentación administrativa e histórica, proporcionada por las dependencias municipales, a través de su resguardo, clasificación, catalogación, conservación y depuración, a fin de ponerla a disposición de los usuarios.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MM-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

Funciones

- Establecer los lineamientos para la capacitación de las dependencias municipales, en el uso del Sistema de captura del Archivo para el control de la documentación generada por las áreas.
- Definir las bases para la recepción y resguardo de la documentación administrativa e histórica entregada por las dependencias municipales para facilitar el proceso de transferencia de archivos y el incremento del acervo histórico municipal.
- Estandarizar los lineamientos para la clasificación y catalogación de la documentación administrativa e histórica, a fin de ordenarla para su consulta.
- Coordinar la depuración de la documentación administrativa con las dependencias municipales, a fin de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el reglamento interno del archivo municipal.
- Establecer los lineamientos para la elaboración del Cuadro de Clasificación de Archivos de las dependencias de la Administración Municipal para los procesos de creación de archivos
- Establecer los lineamientos de valoración documental a fin de determinar los tiempos de vigencia de los acervos documentales contribuyendo a su posterior destrucción y/o resguardo en el acervo histórico.
- Establecer los lineamientos para la revisión de la documentación administrativa aprobada para depuración, que permita el rescate y conservación de documentos.
- Definir los lineamientos para llevar a cabo investigaciones historiográficas, para la difusión de la memoria histórica del Municipio.
- Establecer las estrategias de coordinación en la investigación historiográfica de la región centro norte, para la recopilación de información que contribuya a su publicación anual.
- Coordinar la restauración de la documentación histórica del archivo municipal, para la conservación del acervo histórico.
- Establecer los lineamientos para la integración y el resguardo del fondo hemerográfico, que contribuyan al inventario de publicaciones que den cuenta del desarrollo histórico y social del Municipio.
- Supervisar la prestación del servicio de consulta de los documentos del archivo y material hemerográfico requeridos por las dependencias municipales, instituciones, investigadores y población en general, a fin de contribuir a la eficiencia del mismo.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MM-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

- Coordinar la encuadernación de documentos y libros solicitados por las dependencias municipales, que permita su conservación e integración.
- Establecer los lineamientos de higiene y seguridad en materia de archivos, para contribuir a la conservación de los documentos así como a la salud del personal.

- Establecer acuerdos de cooperación con el Archivo General de la Nación y el Archivo Histórico del Estado, para el incremento de documentación y publicaciones del acervo histórico del Municipio.

6.1.4.1 Área de Archivo Administrativo

Funciones

- Capacitar a los responsables de archivo de las dependencias municipales, en el uso del Sistema de Captura del Archivo, a fin de controlar de manera eficiente el proceso de recepción del archivo de Transferencia y su posterior consulta.
- Recibir y resguardar de manera ordena la documentación administrativa entregada por las dependencias municipales, a fin de mantenerla útil por el tiempo de su vigencia.
- Clasificar y catalogar la documentación administrativa, a fin facilitar y efficientar su posterior consulta.
- Depurar la documentación administrativa en coordinación con las dependencias municipales, en base a los lineamientos establecidos en el Reglamento Interno del Archivo Municipal, a fin de crear nuevos espacios de resguardo en el archivo municipal.
- Realizar la destrucción de la documentación aprobada para depuración
- Expurgar la documentación administrativa aprobada para depuración, a fin de rescatar y conservar documentos que por su importancia deban pasar a custodia del acervo histórico.
- Llevar a cabo la encuadernación de documentos y libros solicitados por las dependencias municipales, a fin conservarlos en mejores condiciones y contribuir al mejor desempeño de sus funciones.

6.1.4.2 Área de Archivo Histórico

Funciones

- Recibir y resguardar la documentación histórica generada por las dependencias municipales, así como de otras instituciones privadas o públicas, a fin de incrementar el acervo histórico municipal.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

- Recibir y resguardar material bibliohemerográfico que da cuenta del desarrollo cultural, social e histórico del Municipio
- Clasificar y elaborar catálogos de consulta sobre la documentación histórica y bibliohemerográfica, a fin de mantener un orden en la misma para su posterior consulta.
- Proyectar y llevar a cabo investigaciones historiográficas, a fin de contribuir a la difusión y publicación de la memoria histórica del Municipio entre la ciudadanía.
- Coordinar con instituciones públicas la investigación historiográfica de la región centro norte, para llevar a cabo su publicación anual.
- Supervisar la prestación del servicio de consulta de los documentos del archivo histórico y material hemerográfico requeridos por las dependencias municipales, instituciones, investigadores y población en general, a fin de contribuir a la difusión del mismo.
- Proponer la restauración de la documentación histórica que lo amerite a fin de salvaguardar la memoria documental del Municipio.

6.1.5 Dirección de Asuntos Legislativos

Objetivo Funcional

Organizar el marco jurídico de la Administración Pública Municipal, a través de la creación, reforma, **derogación** y/o abrogación de reglamentos, para establecer las normas generales para la operación del Municipio, conforme a la normatividad aplicable.

Funciones

- Auxiliar en el seguimiento a las solicitudes de reforma, creación, **derogación** y/o abrogación de reglamentos requeridos por dependencias municipales, la ciudadanía o por instrucción o mandato de ley, para adecuar los procedimientos legales a las necesidades sociales.
- Investigar, recopilar y analizar la legislación comparada, así como la normatividad y procedimientos con diversas dependencias de la Administración Municipal, con la finalidad de adecuar el marco jurídico del Municipio, que beneficie los programas y acciones del mismo.
- Participar y auxiliar en las reuniones de trabajo que se celebren con la Comisión respectiva del Ayuntamiento, así como con las dependencias u organismos involucrados en la revisión y posterior ejecución de los proyectos e iniciativas de reglamentación municipal, que permita contar con los elementos técnicos que requiera la misma.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO:	MN-130000-001	FECHA ELAB:	23-03-06
REVISIÓN:	5	FECHA MODIF:	27-01-16

- Auxiliar en la elaboración de los proyectos de reglamentos, reformas, circulares administrativas y demás disposiciones administrativas de carácter general, competencia del Ayuntamiento, para ser aprobados por el Cabildo.
- Colaborar con la difusión y publicación de los ordenamientos y disposiciones legales aplicables que se generen por la Administración Municipal, cuando así lo requieran, a fin de dar cumplimiento a las leyes en la materia.
- Emitir opinión y proporcionar asesoría de carácter legislativo y jurídico a regidores y funcionarios de la Administración Municipal, para contribuir al desempeño de funciones.

6.1.5.1 Departamento de Proyectos Legislativo

Objetivo Funcional

Tramitar peticiones de reforma, creación, **derogación** o abrogación de reglamentos requeridos por la ciudadanía y dependencias del Municipio, a través de la integración de documentación, así como de opiniones técnicas, con la finalidad de presentar los proyectos de acuerdo de cabildo ante las Comisiones respectivas, para su posterior aprobación del H. Ayuntamiento.

Funciones

- Dar seguimiento a las solicitudes de reforma, creación, **derogación** o abrogación de reglamentos requeridos por dependencias municipales, la ciudadanía o por instrucción o mandato de ley, para adecuar los procedimientos legales a las necesidades sociales.
- Auxiliar en las reuniones de trabajo que se celebren con la Comisión respectiva del Ayuntamiento, así como con las dependencias u organismos involucrados en la revisión y posterior ejecución de los proyectos e iniciativas de reglamentación municipal, que permita contar con los elementos técnicos que requiera la misma.
- Elaborar los proyectos de reglamentos, reformas, circulares administrativas y demás disposiciones administrativas de carácter general, competencia del Ayuntamiento, para ser aprobados por el Cabildo.
- Emitir opinión y proporcionar asesoría de carácter legislativo y jurídico a regidores y funcionarios de la Administración Municipal, para contribuir al desempeño de funciones.

6.1.5.2 Departamento de Investigación Legislativa

Objetivo Funcional

Fun gir como enlace legislativo entre la Legislatura del Estado y el Municipio de Querétaro, a través del análisis de los ordenamientos y disposiciones legales publicados en el periódico oficial del Estado, con el fin de adecuar la reglamentación Municipal.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría del Ayuntamiento

CÓDIGO: REVISIÓN:	MM-130000-001 5	FECHA ELAB: FECHA MODIF:	23-03-06 27-01-16
----------------------	--------------------	-----------------------------	----------------------

Funciones

- Realizar la investigación, recopilación y análisis de legislación comparada, así como de normatividad y de procedimientos con diversas dependencias de la administración municipal, con la finalidad de adecuar el marco jurídico del Municipio, que beneficie los programas y acciones del mismo.
- Auxiliar en la difusión y publicación de los ordenamientos y disposiciones legales que se generen por la Administración Municipal, así como de aquellas disposiciones que sean de interés para la Administración Pública Municipal, a fin de dar cumplimiento a las leyes en la materia.
- Mantener actualizados en los medios de difusión interna del Municipio, las reformas que realice el Ayuntamiento a los ordenamientos municipales, los reglamentos nuevos, así como actualizar los ordenamientos mencionados conforme a las leyes reformadas por la Legislatura y que sean de interés para el Municipio, para consulta de la normatividad de las distintas dependencias municipales.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO: REVISIÓN:	MM-730000-001 1	FECHA ELAB: FECHA MODIF:	18-03-14 27-01-16
----------------------	--------------------	-----------------------------	----------------------

PORTADA

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga Secretaría de Administración	Lic. Jorge Luis Alarcón Neve Secretario Ejecutivo de la Presidencia Municipal Valido	Lic. Alejandra Robles Ruiz Directora de Proyectos y Mejora Continua Elaboró
---	--	--



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-790000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

TABLA DE CONTENIDO

PORTADA.....	1
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ANTECEDENTES	4
3. OBJETIVO GENERAL DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA	5
4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS	5
5. ORGANIGRAMA	6
6. DESCRIPCIÓN ORGANICA.....	7
6.1. Secretaría Ejecutiva.....	7
6.2. Coordinación Técnica.....	8
6.3. Coordinación General del Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.....	9
6.4. Coordinación de Difusión y Vinculación	10
6.5. Dirección de Innovación y Control de Proyectos Estratégicos	10
6.5.1.1. Departamento de Innovación Gubernamental	11
6.5.1.2. Departamento de Metodología y Seguimiento	12
6.6. Dirección de Planeación y Evaluación	12
6.6.1.1. Departamento de Planeación	13
6.6.1.2. Departamento de Evaluación	14



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-790000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

1. INTRODUCCIÓN

El proceso de cambio genera la necesidad de que la Presidencia Municipal de Querétaro cuente con los instrumentos administrativos que le permitan concentrar la información relativa a su organización y funcionamiento, así como definir y formalizar las estructuras y funciones de las dependencias que la integran.

Con fundamento en el Artículo 50, Fracción XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se elabora el presente Manual de Organización, el cual pretende constituirse en un medio práctico de información, que permita delimitar la actuación de los órganos municipales y dar a conocer a las y los servidores públicos y a otras dependencias interesadas, la configuración estructural y organización básica de la Administración Municipal.

El presente Manual se conforma por los siguientes apartados fundamentales: antecedentes organizacionales, el Objetivo General de la **Secretaría Ejecutiva de la Presidencia Municipal**, el fundamento jurídico, conformado por los diversos ordenamientos jurídico-administrativos que regulan su actuación; el marco administrativo definido por el organigrama, así como las funciones de las unidades administrativas que integran el organismo público municipal.

Por último, es importante señalar que este documento es un elemento fundamental en los estudios de reestructuración orgánica que se requieran, para avanzar en las acciones públicas y en el mejoramiento de la atención de los servicios municipales; por lo cual su actualización estará sujeta a la dinámica de la administración pública y al desarrollo de las Dependencias Municipales involucradas en la misma.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-790000-001	FECHA ELAB.:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF.:	27-01-16

2. ANTECEDENTES

En la administración 2000-2003 se conforma una estructura orgánica que amplía los espacios de atención y participación ciudadana en las acciones gubernamentales, de igual forma se consolidan áreas de planeación especializada que permiten que los requerimientos sociales se traduzcan en acciones públicas.

Es entonces que el Centro de Estudios y Proyectos se incorpora como órgano desconcentrado adscrito a la Presidencia Municipal, aprobado por acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, sustituyendo en todas sus funciones y atribuciones al Centro de Estudios Municipales, a efecto de cumplir con sus proyectos, programas y objetivos.

A fin de dar continuidad a los proyectos estratégicos de la Administración Municipal, pero además, contar con un órgano de apoyo a la Presidencia Municipal, que fuera responsable de coordinar la planeación del desarrollo institucional, la evaluación y el seguimiento a los programas institucionales, así como brindar asesoría en aspectos técnicos a la oficina del Presidente Municipal, ello en aspectos relevantes del quehacer gubernamental, se propuso la creación de la Secretaría Técnica de la Presidencia.

Por ello, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de octubre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro tomó, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se crea la Secretaría Técnica del Presidente Municipal como una unidad administrativa y órgano de apoyo, absorbiendo los recursos, funciones y atribuciones que venía desempeñando el Centro de Estudios y Proyectos, eliminándose de la estructura orgánica municipal éste órgano desconcentrado.

En sesión ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2015 se aprobó el Acuerdo por el que se modifica la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en cuyo punto sexto se autorizó conforme al "Anexo Único" la nomenclatura de la Secretaría Ejecutiva.

Posteriormente, en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Enero de 2016, se celebró el "Acuerdo por el que se aprueba la reestructura orgánica de la Administración Pública Municipal.

La estructura orgánica para el desarrollo de las funciones de la Secretaría Ejecutiva, se conforma de:

- Una Coordinación Técnica
- Una Coordinación General del Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción
- Una Coordinación de Difusión y Vinculación
- Una Dirección de Proyectos Estratégicos e Innovación Gubernamental
- Una Dirección de Planeación y Evaluación



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-790000-001	FECHA ELAB.:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF.:	27-01-16

3. OBJETIVO GENERAL DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA

Ser el órgano de la Presidencia Municipal, que ejecute las acciones de coordinación para las actividades de la planeación del desarrollo institucional, la evaluación y el seguimiento a los programas institucionales, la innovación y seguimiento de proyectos estratégicos, la vinculación y difusión del Plan Municipal de Desarrollo, y dirija la implementación del Sistema Municipal Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del Estado de Querétaro.
- Ley Orgánica del Municipio de Querétaro.
- Código Municipal de Querétaro.
- Acuerdo por el que se autoriza la reestructura orgánica para la Administración Pública Municipal de fecha 25 de septiembre de 2015.
- Acuerdo por el que se autoriza la reestructura orgánica de la Administración Pública Municipal de fecha 26 de Enero de 2016.
- Ley de Acceso a la Información Gubernamental de Estado de Querétaro

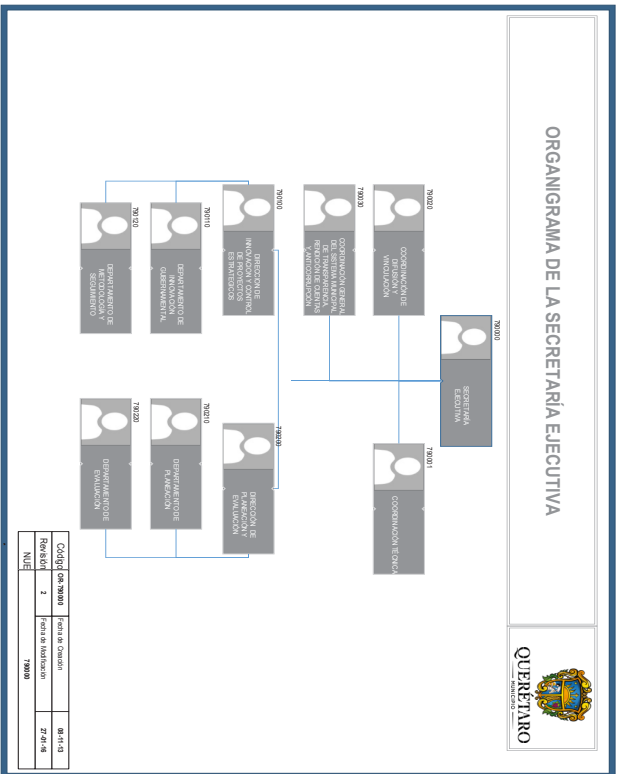


QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MM-790000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

5. ORGANIGRAMA



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MM-790000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

6. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA

6.1. Secretaría Ejecutiva

Objetivo Funcional

Asesorar en aspectos estratégicos al Presidente Municipal, así como dirigir y coordinar la planeación, evaluación, seguimiento y control del Plan Municipal de Desarrollo y sus proyectos estratégicos, consolidando las condiciones de transparencia, rendición de cuentas y anticorrupción en toda actividad municipal, de acuerdo al principio de máxima publicidad.

Funciones

- Dirigir y coordinar la construcción del Plan Municipal de Desarrollo.
- Dirigir y coordinar la información de las diferentes Dependencias Municipales, para la elaboración de los Informes de Gobierno.
- Mantener informado al Presidente Municipal el grado de avance y cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo.
- Impulsar la creación e implementación del Sistema de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.
- Gestionar e impulsar, en coordinación con las autoridades municipales competentes, proyectos estratégicos dentro de los esquemas de trabajo y funcionamiento.
- Identificar y promover prácticas y programas innovadores que contribuyan al desarrollo y mejor atención de los habitantes del Municipio de Querétaro.
- Coordinarse con las autoridades municipales competentes para dar seguimiento a las acciones de gobierno que correspondan al Plan Municipal de Desarrollo.
- Incorporar a la sociedad queretana en la evaluación del desempeño municipal, a través de consejos consultivos de participación ciudadana.
- Conducir y dirigir las acciones necesarias para el diseño, implementación y operación del Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.
- Conducir y coordinar los trabajos intersecretariales para analizar la normatividad, competencias, facultades y atribuciones, para la creación e implementación del Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-790000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

- Involucrar a la ciudadanía y mantener un estrecho contacto con ellos, para que sean copartícipes de los resultados que se obtengan en la aplicación del Plan Municipal de Desarrollo.
- Coordinar de manera organizada y comprometida la difusión y promoción de las líneas de acción contenidas y las metas alcanzadas dentro del Plan Municipal de Desarrollo.
- Dirigir las actividades necesarias para el cumplimiento de compromisos institucionales, proyectos prioritarios y estratégicos de alto impacto de la Administración Pública Municipal, por medio de una vinculación eficiente con los sectores público y privado.

6.2. Coordinación Técnica

Objetivo Funcional

Brindar apoyo y coordinación a las actividades desarrolladas en la Secretaría Ejecutiva, facilitando el flujo de actividades e información tanto interna como externa, así como mantener el contacto permanente con distintas dependencias del gobierno municipal.

Funciones

- Gestionar, revisar y resguardar los documentos oficiales de la Secretaría Ejecutiva.
- Realizar los trámites administrativos de la Secretaría Ejecutiva
- Coordinar las acciones necesarias para mantener el contacto permanente con las distintas Dependencias del Gobierno Municipal, respecto a los avances de las reuniones de trabajo.
- Atender las auditorías internas y externas programadas a la Secretaría Ejecutiva, a efecto de proporcionar la información requerida por las diferentes Dependencias de control y evaluación.
- Detectar las necesidades de capacitación correspondientes al personal de la Secretaría Ejecutiva, así como coordinar y asegurar su participación para contribuir al cumplimiento del Programa Anual de Capacitación.
- Administrar de manera eficiente los recursos humanos y materiales de la Secretaría Ejecutiva.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-790000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

6.3. Coordinación General del Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción

Objetivo Funcional

Coordinar actividades y diseñar programas específicos, con el objeto de, implementar y poner en operación el Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.

Funciones

- Contribuir en el cumplimiento de los ejes del Plan Municipal de Desarrollo en materia de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.
- Dar seguimiento a las acciones necesarias para el cumplimiento de los compromisos asumidos por el Presidente Municipal en materia de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.
- Coordinar acciones para la implementación del Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.
- Actuar como enlace con instituciones académicas, organismos del sector intermedio, y sociedad en general para promover e involucrar su participación en el Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.
- Diseñar e implementar mecanismos de consultas dirigidas a los ciudadanos del municipio de Querétaro para robustecer el Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.
- Revisar y autorizar el contenido de los instrumentos jurídicos necesarios para la creación, implementación y evaluación del Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.
- Supervisar y vigilar las acciones vinculadas a Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción para el cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo.
- Asesorar a las diversas áreas de la administración municipal en materia de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción, para el adecuado desempeño de sus actividades.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-79000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

6.4. Coordinación de Difusión y Vinculación

Objetivo Funcional

Planificar y administrar efectivamente las acciones y recursos para la difusión de las líneas de acción que deben cumplirse; así como involucrar a los diferentes sectores de la sociedad y la administración pública municipal para alcanzar las metas esperadas

Funciones

- Fortalecer cada uno de los programas por medio de la calendarización de reuniones con los diferentes sectores de la sociedad para dar a conocer el Plan Municipal de Desarrollo involucrando los elementos necesarios.
- Dar seguimiento a la difusión del Plan Municipal de Desarrollo y que los servidores públicos conozcan su papel preponderante para alcanzar las metas esperadas, anticipar acciones y contribuir a un mejor desempeño.
- Promocionar y difundir en colaboración con las diferentes áreas de la Secretaría Ejecutiva, sus proyectos y estrategias.
- Revisar y evaluar constantemente el actuar de la Secretaría Ejecutiva y su participación con el entorno social, económico, académico, empresarial, gubernamental, para que se mantenga vigente y relevante.

6.5. Dirección de Innovación y Control de Proyectos Estratégicos

Objetivo Funcional

Dirigir las actividades necesarias para el cumplimiento de compromisos institucionales, proyectos prioritarios y estratégicos de alto impacto de la Administración Pública Municipal, por medio de una vinculación eficiente con los sectores público y privado.

Funciones

- Dirigir las acciones de seguimiento y control del desarrollo en materia de proyectos estratégicos.
- Impulsar acciones para el cumplimiento de los compromisos institucionales, en materia de proyectos estratégicos.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-79000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

- Dirigir la recepción de la información interna y externa, para su análisis y generación de documentos técnicos que apoyen sistemáticamente al Secretario Ejecutivo de la Presidencia Municipal en la toma de decisiones, así como para mantenerlo informado sobre el estado que guardan los proyectos estratégicos.
- Dirigir acciones de vinculación entre las Dependencias del Gobierno Municipal con las dependencias de los distintos órdenes de gobierno, así como con organismos o instituciones no gubernamentales, para la gestión de recursos.
- Sistematizar los procesos de metodología y seguimiento de los proyectos estratégicos de la Presidencia Municipal, para asegurar el cumplimiento del objetivo en cada uno de ellos.
- Dirigir acciones y establecer mecanismos para la generación de proyectos de mejora continua e innovación en la administración pública municipal que se consideren estratégicos.

6.5.1. Departamento de Innovación Gubernamental

Objetivo Funcional

Coordinar las actividades necesarias para brindar orientación en la elaboración y desarrollo de los proyectos estratégicos encaminados a la innovación y mejoramiento institucional.

Funciones

- Mantener comunicación con las Dependencias del Gobierno Municipal encargadas de la ejecución de los programas y proyectos estratégicos.
- Realizar acciones para impulsar y coadyuvar el desarrollo de la programación propuesta para su ejecución.
- Analizar la información técnica en el proceso de los proyectos estratégicos.
- Atender y recibir propuestas ciudadanas que coadyuven en los procesos de innovación y mejoramiento de la administración pública.
- Realizar la búsqueda y monitoreo de las mejores prácticas gubernamentales nacionales e internacionales.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-790000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

6.5.1.2. Departamento de Metodología y Seguimiento.

Objetivo Funcional

Coordinar las actividades necesarias para establecer la metodología y el seguimiento de los proyectos y compromisos institucionales para el desarrollo del Municipio.

Funciones

- Definir y mantener actualizada la metodología para la administración de proyectos estratégicos municipales.
- Asesorar a los equipos encargados de los proyectos estratégicos, con el fin de facilitar la implantación de la metodología institucional en la materia.
- Concentrar la documentación ejecutiva de los proyectos estratégicos durante las fases de su realización hasta su conclusión.
- Dar seguimiento a los avances de los proyectos estratégicos y elaborar los informes generales relativos a los mismos.
- Coordinarse con el Departamento de Innovación Gubernamental para la retroalimentación relativa a la metodología de administración de proyectos.

6.6. Dirección de Planeación y Evaluación

Objetivo Funcional

Dirigir los procesos de planeación y evaluación institucional, trabajando de manera coordinada con todas las Dependencias de la Administración Municipal para establecer las directrices que guiarán el rumbo del quehacer institucional, todo ello dentro de un proceso de mejora continua que contribuya al cumplimiento de la misión de la Administración Pública Municipal.

Funciones

- Dar seguimiento al avance del Plan Municipal de Desarrollo.
- Dirigir la implementación de proyectos y acciones de planeación del quehacer gubernamental, coordinando a las Dependencias del Gobierno Municipal, para el desarrollo de los programas institucionales.
- Dirigir la implementación al Sistema Municipal de Evaluación del Desempeño y otros instrumentos de medición, evaluación y control para dar seguimiento a los programas



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CÓDIGO:	MN-790000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

institucionales, acorde al modelo de planeación establecido y/o a los lineamientos y requerimientos de otras instancias gubernamentales.

- Dar seguimiento a la construcción de los Informes de Gobierno que habrán de rendirse a la ciudadanía.
- Dirigir la implementación del modelo de Gestión por Resultados (GpR) en la Administración Municipal.
- Coordinarse con las autoridades municipales competentes, para dar seguimiento y evaluación a los avances de las acciones de gobierno que correspondan exclusivamente al Plan Municipal de Desarrollo.

6.6.1.1. Departamento de Planeación

Objetivo Funcional

Generar proyectos de planeación y coordinar su implementación, para ordenar, facilitar y promover las acciones de gobierno que además de atender los requerimientos y necesidades de la población, contribuyan al cumplimiento de la misión de la Administración Pública Municipal.

Funciones

- Elaborar análisis de información en diferentes ámbitos que impacten al Municipio de Querétaro y/o a su Gobierno Municipal, para facilitar el desarrollo de la planeación gubernamental.
- Desarrollar, adecuar e implementar modelos de planeación acorde a la misión de la Administración Pública Municipal y a los lineamientos u ordenamientos vigentes.
- Coordinar, orientar y apoyar a las Dependencias del Gobierno Municipal, en la elaboración, homologación y estandarización de los programas institucionales que habrán de dirigir el quehacer gubernamental, acorde al Plan Municipal de Desarrollo.
- Construir un sistema de indicadores, acorde al modelo de planeación establecido.
- Participar en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo e Informes de Gobierno, de acuerdo a las directrices establecidas, consolidando y estructurando la información recopilada para cada uno de los casos.
- Medir el avance y cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría Ejecutiva

CODIGO:	MN-79000-001	FECHA ELAB:	18-03-14
REVISION:	1	FECHA MODIF:	27-01-16

- Asesorar a las dependencias municipales en el modelo de Gestión para Resultados y Metodología del Marco Lógico.

6.6.1.2. Departamento de Evaluación

Objetivo Funcional

Utilizar instrumentos de medición, evaluación y control para dar seguimiento a los programas institucionales de la Administración Pública Municipal, acorde al modelo de planeación establecido y/o a los lineamientos y requerimientos de otras instancias gubernamentales u organizaciones especialistas en la materia.

Funciones

- Dar seguimiento al Sistema Municipal de Evaluación del Desempeño y otros instrumentos de medición, evaluación y control para dar seguimiento a los programas institucionales, acorde al modelo de planeación establecido y/o a los lineamientos y requerimientos de otras instancias gubernamentales.
- Establecer los mecanismos de coordinación y colaboración con todas las Dependencias del Gobierno Municipal, a fin de que sean partícipes en los distintos procesos de evaluación.
- Coordinar la implementación del programa Agenda para el Desarrollo Municipal y el Sistema de Indicadores de Desempeño (SINDES) creando los mecanismos necesarios que permitan el cumplimiento de los lineamientos y requerimientos establecidos por el Instituto Nacional para el Federalismo e ICMA-México.
- Participar en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo e Informes de Gobierno, de acuerdo a las directrices establecidas, consolidando y estructurando la información recopilada para cada uno de los casos.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MN-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

PORTADA

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría de Obras Públicas

M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga Secretaría de Administración	Ing. Hiram Villeda Rodríguez Secretario de Obras Públicas Municipales	Lic. Alejandra Robles Ruiz Directora de Proyectos y Mejora Continua
Autorizó	Validó	Elaboró

		MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas	
CÓDIGO:	MN-210000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF.:	21-10-15

TABLA DE CONTENIDO

PORTADA.....	1
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ANTECEDENTES.....	4
3. OBJETIVO GENERAL.....	5
4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.....	5
5. ORGANIGRAMA.....	7
6. DESCRIPCIÓN ORGANICA.....	8
6.1. Secretaría de Obras Públicas Municipales.....	8
6.1.1. Dirección de Obras Públicas.....	11
6.1.1.1. Coordinación de Proyectos de Obra.....	13
6.1.1.1.1. Coordinación de Proyectos de Obra Institucional.....	14
6.1.1.1.2. Departamento de Proyectos de Obra Social y Educativa.....	14
6.1.1.1.3. Departamento de Proyectos de Infraestructura Vial.....	15
6.1.1.1.4. Departamento de Proyectos de Infraestructura Hidráulica.....	16
6.1.1.1.2. Coordinación de Administración de Obra Pública.....	17
6.1.1.1.2.1. Departamento de Programación.....	18
6.1.1.1.2.2. Departamento de Concursos y Contratos de Obra.....	19
6.1.1.1.2.3. Departamento de Control Presupuestal.....	20
6.1.1.1.3. Coordinación de Supervisión de Obra Pública.....	21

		MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas	
CÓDIGO:	MN-210000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF.:	21-10-15

1. INTRODUCCIÓN

El proceso de cambio genera la necesidad de que la Presidencia Municipal de Querétaro cuente con los instrumentos administrativos que le permitan concentrar la información relativa a su organización y funcionamiento, así como definir y formalizar las estructuras y funciones de las dependencias que la integran.

Con fundamento en el Artículo 50, Fracción XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se elabora el presente Manual de Organización, el cual pretende constituirse en un medio práctico de información, que permita delimitar la actuación de los órganos municipales y dar a conocer a los servidores públicos y a otras dependencias interesadas, la configuración estructural y organizacional básica de la Administración Municipal.

El presente Manual se conforma por los siguientes apartados fundamentales: antecedentes organizacionales, el Objetivo General de la **Secretaría de Obras Públicas Municipales**; el fundamento jurídico, conformado por los diversos ordenamientos jurídico-administrativos que regulan su actuación; el marco administrativo definido por el organigrama; el mapa de relación de procesos en los que participa la Secretaría y las dependencias adscritas, así como las funciones de las unidades administrativas que integran el organismo público municipal.

Por último, es importante señalar que este documento es un elemento fundamental en los estudios de reestructuración orgánica que se requieran, para avanzar en las acciones públicas y en el mejoramiento de la atención de los servicios municipales; por lo cual su actualización estará sujeta a la dinámica de la administración pública y al desarrollo de las Dependencias Municipales involucradas en la misma.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

2. ANTECEDENTES

En el Capítulo Tercero, Artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a la letra dice: "Los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables".

Artículo 130.- Se consideran obras públicas:

- I. Los trabajos de construcción, instalación, preservación, conservación, protección, mantenimiento y demolición de bienes inmuebles propiedad del municipio.
- II. Las necesarias para la prestación de servicios públicos; y
- III. Las que por su naturaleza o destino sean consideradas de interés colectivo por el ayuntamiento.

El Código Municipal de Querétaro, Artículo 73 Bis a la letra dice: "La Secretaría de Obras Públicas Municipales, es la encargada de la proyección y construcción de las obras públicas municipales".

A fin de cumplir con las facultades y responsabilidades que se le asignan, el 13 de Octubre del 2003 se aprueba el acuerdo de creación de la Secretaría de Obras Públicas Municipales a efecto de constituir una instancia municipal exclusivamente encargada de la programación, ejecución y supervisión de las obras que se realicen en el Municipio de Querétaro con recursos públicos asignados o ejercidos a través de la Administración Pública Municipal.

Asimismo el día 2 de Agosto de 2006 se autorizó la Unidad Coordinadora de Obras por la Secretaría de Administración.

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Abril de 2007, se aprobó la desincorporación de la Dirección de Regulización Territorial, publicándose este acuerdo el 2 de mayo del mismo año.

El día 1 de agosto del 2007 se publica en acuerdo de Cabildo donde se cambia de denominación al Departamento de Mantenimiento Vial para ser Departamento de Mantenimiento Vial General, adscrito a la Dirección de Mantenimiento y Operación Vial de la Secretaría de Obras Públicas Municipales

De la misma forma, cambia la denominación del Departamento de Administración y Estadística de Mantenimiento Vial cambia para ser Departamento de Planeación y Estadística de Mantenimiento Vial, adscrito a la Dirección de Mantenimiento y Operación Vial de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

El 15 de marzo de 2011, la Secretaría de Administración aprueba la creación de la Coordinación Administrativa, Coordinación de Proyectos de Obra y la Coordinación Operativa, adscritas a la Dirección de Obras Públicas. En consecuencia se elimina la Unidad



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

Coordinadora de Obras; lo anterior con el fin de facilitar la operación de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

En sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de diciembre de 2014, publicándose en Gaceta Municipal Año II, No. 50 de fecha 18 de diciembre de 2014, se aprueba la reestructura orgánica de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, dando lugar a un reordenamiento de la plantilla en función de las actividades reales bajo una mayor eficacia y eficiencia en el cumplimiento de sus objetivos.

Actualmente, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, opera con la estructura orgánica referida en el presente manual; siendo necesario, realizar la precisión que las funciones asignadas de los departamentos de Concursos y Contratos, Control Presupuestal y Programación, son ejecutadas a fin de contribuir en el resultado de las funciones de la Dirección de Obras Públicas.

El 25 de Septiembre del 2015 fue Aprobado por el Ayuntamiento el Acuerdo por el que se aprueba la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal en el cual se elimina la Dirección General de Obras Públicas Municipales y la Dirección de Conservación de Vialidades.

3. OBJETIVO GENERAL

El objetivo del presente manual de organización es respaldar la operación de los procesos administrativos, a través de la descripción de funciones de cada uno de los órganos que integran la estructura municipal autorizada.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Municipales

- Código Municipal de Querétaro.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
- Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- Reglamento para el Uso y Registro de la Bitácora de Obra Pública en el Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro.
- Reglamento Interior de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro.
- Reglamento Interno del Archivo Municipal.
- Reglamento de Uso y Mantenimiento de Vehículos Propiedad del Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Estacionamientos para el Municipio de Querétaro.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría de Obras Públicas

QUERÉTARO
MUNICIPIO

CÓDIGO:	MN-210000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF.:	21-10-15

- Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.
- Reglamento para la Colocación del Mobiliario Particular en la Vía Pública. Anuncios y Todos para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.
- Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización.
- Reglamento del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas.
- Lineamientos en Materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro.

Estatales

- Constitución Política del Estado de Querétaro.
- Código Civil del Estado de Querétaro.
- Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro.
- Código Urbano para el Estado de Querétaro de Arteaga.
- Disposiciones de Vigencia Anual de la Ley de Hacienda del Estado para el Ejercicio Fiscal.
- Ley de Adquisiciones Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.
- Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Querétaro.
- Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- Ley que establece las Bases para la Entrega Recepción Administrativa en el Estado de Querétaro.
- Ley sobre el Sistema de Asistencia Social en el Estado.
- Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Querétaro.
- Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.
- Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.
- Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.
- Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- Ley de Coordinación Fiscal.

Federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Código Federal de Procedimientos Administrativos
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Ley de Amparo.
- Ley de Aguas Nacionales.
- Ley de Coordinación Fiscal Federal.
- Ley de Caminos y Puentes y Autotransporte Federal.
- Ley de Contribución de Mejoras por Obras Públicas Federales de Infraestructura Hidráulica.
- Ley Federal de Instituciones de Fianzas.
- Ley de Planeación.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas.
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

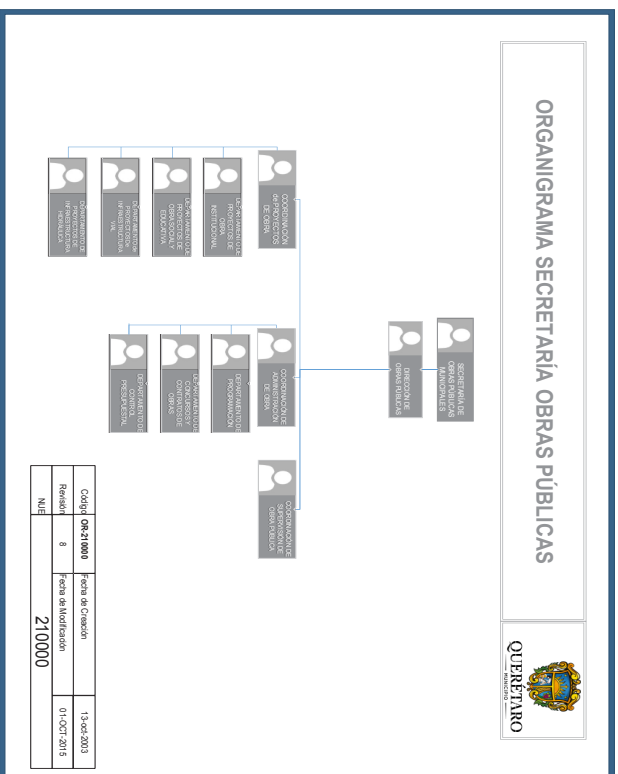
Secretaría de Obras Públicas

QUERÉTARO
MUNICIPIO

CÓDIGO:	MN-210000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF.:	21-10-15

- Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Reglamento de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Reglamento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
- Reglas de Operación del Programa de Infraestructura Educativa.
- Reglas de Operación del Programa de Presupuesto Participativo.
- Reglas de Operación del Programa Por tus Hijos.
- Normativa Técnica SCT emitida por el Instituto Mexicano del Transporte.

5. ORGANIGRAMA





QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

6. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA

6.1. Secretaría de Obras Públicas Municipales

Construir obra pública en favor de la ciudadanía, a través de la elaboración y el cumplimiento del Programa de Obra Anual con base a la normatividad aplicable en la materia, a fin de crear, mantener y mejorar la infraestructura requerida en el Municipio de Querétaro.

Funciones

- Planear, dirigir, controlar y ejecutar en tiempo, costo, calidad y en apego a la normatividad aplicable, las obras públicas autorizadas en el Programa de Obra Anual.
- Elaborar planes, programas y presupuestos y cumplir con las políticas que coadyuvan al mantenimiento de las vialidades municipales existentes.
- Dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas relativos al mantenimiento parcial o total a las superficies de rodamiento del municipio.
- Elaborar los proyectos y presupuestos de las obras públicas, debiendo coordinarlos con las dependencias que correspondan.
- Planear, coordinar y llevar a cabo de manera transparente y conforme a la normatividad aplicable, todas las actividades relacionadas con los procesos relativos a la licitación de las obras públicas para la adjudicación de los contratos y vigilar el cumplimiento de los mismos.
- Coordinar la construcción de los inmuebles, rescate y conservación de sitios y monumentos del municipio.
- Realizar las acciones derivadas de la celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las instituciones federales, estatales o municipales, de conformidad con su esfera competencial.
- Celebrar los convenios administrativos que por acuerdo del Presidente Municipal le sean encomendados.
- Coordinar y atender, en su caso, todas las actividades que le sean encomendadas por el Presidente Municipal.
- Coadyuvar en el desarrollo administrativo en materia de simplificación, eficiencia, eficacia y calidad, a fin de garantizar una respuesta congruente con los compromisos de la población.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

- Atender y contribuir con los programas de auditorías y revisiones a fin mostrar la transparencia del manejo de los recursos asignados a la dependencia.
- Generar y brindar a las dependencias competentes, la información y datos estadísticos relativos de avances físicos y financieros de las obras públicas.
- Brindar el apoyo necesario en las gestiones de diferentes dependencias que de manera coordinada participan con la aprobación y tramites concernientes con la ocupación de usos de suelo y/o solicitudes de la ciudadanía para la ejecución de la obra pública.

Para el cumplimiento de las funciones además de la oficina del Secretario de manera directa, formal, funcional y operativa, la Secretaría de Obras Públicas se apoya con los siguientes puestos de staff administrativos:

Las funciones del Secretario Técnico son:

- Atender, analizar y dar respuesta o seguimiento a la contestación o resolución de peticiones, planteamientos o solicitudes presentadas al C. Secretario y canalizarlas para su atención a las respectivas Direcciones, Coordinaciones o al Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo.
- Revisar y clasificar la correspondencia recibida en la oficina del Titular de la Secretaría de Obras Públicas y turnarla al área correspondiente.
- Revisar y verificar la documentación generadas por la dependencia que requiere la firma del C. Secretario, con la finalidad de validar su contenido, soporte, cumplimiento de objetivos y/o apego a la normatividad aplicable.
- Registrar los asuntos que hayan sido desahogados y seguir el proceso de los que se encuentran en trámite para llevar el control.
- Realizar el seguimiento a los acuerdos, resoluciones y demás determinaciones emitidas por el Secretario para que se cumplan en los términos señalados.
- Coordinar y atender, en su caso, todas las actividades que le sean encomendadas por el Secretario de Obras Públicas Municipales.

Las funciones del Jefe de Unidad de Apoyo Administrativo son:

- Programar, controlar y comprobar el presupuesto anual del gasto operativo de tipo administrativo para la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- Elaborar y gestionar órdenes de servicio, transferencias presupuestales, conciliaciones de cuentas y requisiciones de materiales de consumo, papelería, equipo y suministros necesarios para la operación de la Secretaría, así como verificar el cumplimiento de las metas correspondientes al presupuesto autorizado.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

CODIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

- Programar, controlar y comprobar el gasto corriente, su avance programático financiero, así como la aplicación del fondo revolvente autorizado.
- Contribuir en el levantamiento interno, así como promover la actualización de inventario de bienes muebles asignados a la Secretaría para el control de los mismos.
- Administrar y tramitar los movimientos a la plantilla de plazas, así como las incidencias del personal de la Secretaría, para su aplicación correspondiente.
- Gestionar y tramitar las contrataciones de prestadores de servicios profesionales que sean solicitados por las Unidades Administrativas, así como dar el trámite al pago que corresponda en cumplimiento a cada contrato celebrado.
- Coordinar la integración o actualización de los manuales administrativos de la dependencia, así como difundir su implementación, con el fin de contar con herramientas de apoyo para la funcionalidad de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Las funciones del Coordinador de Normatividad de Obra Pública son:

- Recibir de la oficina del C. Secretario las notificaciones y atender los actos protocolarios de inicio, proceso y cierre de auditorías, de acuerdo a las fecha de compromiso establecidas.
- Solicitar, resguardar e integrar la información solicitada de los procesos de revisión, que incluyen por mencionar los expedientes técnicos, de concurso y administrativo ó unitarios de las obras públicas auditadas.
- Proporcionar de acuerdo a las fechas de compromiso establecidas, el soporte probatorio y documental necesario para el desarrollo de revisión que se tenga.
- Elaborar y entregar los informes detallados ó finales de cada auditoría practicada, para su autorización y entrega oportuna del titular de la dependencia.
- Informar a los titulares de la Secretaría de Obras Públicas, los avances de revisión o de las irregularidades relevantes que se detecten durante el desarrollo de las auditorías para su conocimiento y toma de decisiones.
- Realizar el seguimiento de las observaciones e irregularidades determinadas en los informes de auditorías.
- Proponer e implementar mecanismos de control interno y seguimiento que permitan aportar mejoras en la eficiencia, eficacia y calidad con que se alcanzan las metas y objetivos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

CODIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

Las funciones del Coordinador de Información y Estadística de Obra son:

- Generar y brindar a las dependencias competentes, la información y datos estadísticos relativos de avances físicos y financieros de las obras públicas.
- Mantener actualizada la información Geográfica referente a las obras públicas.
- Gestionar la base de datos histórica de obras públicas realizadas por el Municipio de Querétaro.
- Apoyar en la respuesta de las solicitudes de información gubernamental turnadas a la Secretaría.
- Fungir como enlace con la Coordinación General de Comunicación Social y con la Unidad de Información Gubernamental para información de la página web.

Las funciones del Coordinador Concertación Ciudadana de Obra Pública:

- Realizar acciones derivadas de convenios y acuerdos de coordinación celebrados con diversas Instituciones Federales, Estatales y Municipales.
- Celebrar convenios administrativos que por acuerdo del Presidente Municipal le sean encomendados, brindar el apoyo necesario a las diferentes dependencias que de manera coordinada participen con la aprobación y trámites para la liberación y ocupación de suelo; así como atención y seguimiento a peticiones de la ciudadanía para la ejecución de la obra pública.

6.1.1.1. Dirección de Obras Públicas

Objetivo Funcional

Dirigir y controlar la ejecución de las obras que conforman el Programa de Obra Anual a fin de se lleven a cabo conforme a lo establecido y cumpliendo la normatividad aplicable.

Funciones

- Dirigir a las Coordinaciones para que cumplan con las políticas y programas relativos a la construcción de las obras y el mantenimiento de las vialidades existentes.
- Coadyuvar en la coordinación y control de la ejecución de los programas relativos a la construcción de las obras públicas, así como el mantenimiento de las vialidades existentes.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MN-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

- Coordinar las acciones derivadas de la celebración de convenios y acuerdos con los particulares y con las instituciones federales, estatales y municipales, de conformidad con la esfera competencial de la Secretaría de Obras Públicas.
- Coordinar y dar seguimiento a los contratos de compra-venta y a los convenios de ocupación previa, para la adquisición de suelo en la ejecución de la obra pública.
- Determinar los mecanismos de coordinación para la elaboración y gestión de los informes relativos a las adecuaciones físicas y financieras de las obras públicas.
- Apoyar al Secretario de Obras Públicas, en la promoción de las obras públicas, ante dependencias públicas, federales y estatales, para la consecución de recursos, para la ejecución de las mismas.
- Dirigir y atender en su caso, todas las actividades que le sean encomendadas por el Secretario de Obras Públicas.
- Planear y evaluar la elaboración de estudios técnicos de obra, así como las actividades de validación en campo, de conformidad con los lineamientos emitidos por las dependencias rectoras.
- Elaborar las proyecciones y el presupuesto correspondiente al Programa Anual de Obra Pública, de conformidad con la normatividad aplicable en la materia.
- Dirigir la integración de los expedientes técnicos de los proyectos y programas de la obra pública y concertación, con las dependencias rectoras de obra y las instancias federales y estatales facultadas.
- Dirigir las actividades relativas a la contratación de la obra pública municipal, en estricto apego a las normas emitidas por las autoridades competentes.
- Dirigir las funciones de las Coordinaciones de la Dirección de Obras Públicas, así como realizar la evaluación correspondiente, conforme a los lineamientos establecidos para ello.
- Vigilar el cumplimiento del objeto de contrato de los prestadores de servicios profesionales.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MN-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

6.1.1.1.1. Coordinación de Proyectos de Obra

Objetivo Funcional

Coordinar y dar seguimiento a los proyectos de obra a fin de gestionar los recursos requeridos y verificar su cumplimiento de acuerdo a los planes y programas establecidos en beneficio de la sociedad.

Funciones

- Atender las solicitudes de proyecto de obra pública de las dependencias Municipales que lo requieran, a fin de determinar los lineamientos de su ejecución.
- Validar la factibilidad técnica de los proyectos de obra, a través de realizar visitas de campo en los predios donde se planea la ejecución de la obra.
- Coordinar los trabajos de topografía programando actividades de la brigada que realizará los levantamientos.
- Realizar las gestiones necesarias para la elaboración de estudios preliminares; como son: mecánica de suelos, informes preventivos de impacto ambiental, con apoyo de las dependencias competentes.
- Coordinar y dar seguimiento a los proyectos de obra Institucional, a fin de verificar su ejecución.
- Dar seguimiento al presupuesto aprobado para la ejecución de obras ante la SEDATU, a fin de reportar la aplicación de recursos federales de acuerdo a los programas de Habitat, PREP, PDZP, entre otros, y los relacionados con obras dentro del Centro Histórico.
- Validar y controlar la elaboración de expedientes técnicos requeridos para el inicio de la licitación correspondiente.
- Elaborar los términos de referencia para la ejecución de proyectos externos.
- Realizar visitas de supervisión técnica y arquitectónica a las obras en proceso, con el objetivo de verificar el apego a proyecto y el cumplimiento de la normatividad aplicable.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CÓDIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

6.1.1.1.1. Departamento de Proyectos de Obra Institucional

Objetivo Funcional

Determinar los mecanismos de coordinación de control de proyectos de obra institucional, a través del seguimiento de los lineamientos establecidos para la ejecución de dichos proyectos, en beneficio de la ciudadanía.

Funciones

- Atender las solicitudes de Obra Públicas de las Dependencias que requieran de Obra Institucional, a fin de determinar los lineamientos de su ejecución.
- Validar la factibilidad técnica de los proyectos de Obra Institucional, a través de realizar vistas de campo en los predios donde se planea realizar obra Institucional.
- Asignar trabajos de topografía programando actividades a la brigada que realizara los levantamientos.
- Coordinar y dar seguimiento a los proyectos de obra Institucional a fin de verificar su ejecución.
- Dar seguimiento en la elaboración de proyectos de obra institucional requeridos para el inicio de la licitación correspondiente.
- Elaborar los términos de referencia para la ejecución de las obras Institucionales.

6.1.1.1.2. Departamento de Proyectos de Obra Social y Educativa

Objetivo Funcional

Determinar los mecanismos de coordinación de control de obras relacionadas con proyectos de obra social y educativa, a través del seguimiento de los lineamientos establecidos para la ejecución de dichos proyectos ante instancias municipales, estatales y federales, en beneficio de la ciudadanía.

Funciones

- Atender las solicitudes de obra pública generada por el COPLADEM y que forma parte del Programa de Obra Anual, así como de las diferentes dependencias federales que tengan que ver con la obra Social y Educativa tales como: Delegación Federal SEDESOL, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Unidad de Servicios para la educación básica del Estado de Querétaro, Comisión Nacional para los pueblos indígenas, CECYTEQ, COBAQ, Para su ejecución.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CÓDIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

- Realizar vistas de campo con la finalidad de evaluar la factibilidad del proyecto de obra en coordinación el COPLADEM y las diferentes instancias federales involucradas.
- Determinar las gestiones necesarias para la realización de estudios preliminares.
- Asistir a reuniones con las diferentes dependencias de gobierno, a fin de dar seguimiento a los proyectos de obra social y educativa dentro del territorio municipal.
- Preliminares y proyecto según requiera el tipo de programa en ejecución
- Validar y Generar la elaboración de expedientes técnicos para el inicio de la licitación correspondiente.
- Elaborar los términos de referencia para la ejecución de proyectos externos.
- Revisar y supervisar la entrega de proyectos externos a fin de validar su cumplimiento.
- Seguimiento de los programas federales, atendiendo las respectivas reglas de operación desde la aprobación del recurso hasta su entrega.
- Asesorar o resolver problemas en obra cuando hay cambios de proyecto por diversas situaciones.

6.1.1.1.3. Departamento de Proyectos de Infraestructura Vial

Objetivo Funcional

Coordinar la realización de proyectos de vialidades, integrando éstos al desarrollo urbano del entorno municipal, así como la elaboración de documentos de expedientes de soporte de la licitación para la contratación, así como coadyuvar en la ejecución, de acuerdo a la normatividad aplicable en conjunto con las diferentes instancias.

Funciones

- Dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los proyectos viales que se desarrollen en función de las necesidades que presenta el Municipio de Querétaro.
- Generar los proyectos y elaborar los presupuestos de las obras viales, coordinando a las dependencias involucradas.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CÓDIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

- Coadyuvar con las diferentes Coordinaciones y áreas, en la ejecución de obras y proyectos que, por la naturaleza de sus funciones, deban ser complementados en particular.
- Coordinar y dar seguimiento a los proyectos de obra vial, a fin de verificar su ejecución y acotar la misma de acuerdo a la normatividad aplicable.
- Validar y establecer los mecanismos de control en la elaboración de expedientes técnicos requeridos para la licitación de obra correspondiente.
- Integrar los expedientes técnicos a fin de contar con los documentos de respaldo, en términos de referencia de la ejecución de las obras.
- Determinar los alcances y gestiones pertinentes para la realización de estudios preliminares como la mecánica de suelos, informes técnicos, informes preventivos de diferentes instancias, entre otros.

6.1.1.1.4. Departamento de Proyectos de Infraestructura Hidráulica

Objetivo Funcional

Planear y llevar a cabo los proyectos de infraestructura hidráulica a fin de atender los requerimientos de programas de obra pública, llevando el control de los mismos hasta su conclusión, apegado a la normatividad aplicable.

Funciones

- Atender y dar seguimiento a propuestas del programa de obra anual en proyectos de infraestructura hidráulica.
- Coordinar tanto la elaboración como el control de expedientes técnicos, así como la elaboración de planos, memoria descriptiva y de cálculo, elaboración de croquis y números generadores, captura del presupuesto en el Sistema de Información.
- Coordinar la elaboración, revisión análisis y modificación de los proyectos de obra, a fin de obtener el proyecto ejecutivo.
- Participar en los recorridos de obra durante el proceso de ejecución de estas, con la finalidad de que la obra se apege al proyecto ejecutivo y de ser necesario llevar a cabo las modificaciones al mismo.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CÓDIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

6.1.1.2. Coordinación de Administración de Obra Pública

Objetivo Funcional

Gestionar las interferencias que se tienen en la ejecución de las obras. Tanto en términos administrativos, interferencia física y por requerimientos sociales, posterior a la notificación por parte del Coordinador correspondiente, de igual manera coordinar la suficiencia otorgada para la ejecución de obras de acuerdo al POA, aplicar los lineamientos durante el proceso de adjudicación de obras y coordinar que se mantengan actualizados los avances financieros de las obras en proceso y terminadas.

Funciones

- Coordinar las funciones de los Departamentos de Programación, Concursos y Contratos de Obra y Control Presupuestal para el logro de sus objetivos.
- Apoyar las aprobaciones de cada uno de los proyectos hidráulicos-sanitarios ante la CEA, hasta la obtención del plano sellado y autorizado por la dependencia correspondiente, posterior a contar con los proyectos por parte de la Coordinación correspondiente.
- Informar a la Coordinación correspondiente de las disposiciones emitidas por la validación de la SEMARNAT a fin de ejecutar las obras bajo los lineamientos establecidos.
- Tramitar a los servicios de agua y drenaje requerida para las obras de carácter institucional, con las dependencias correspondientes, posterior al requerimiento
- Coordinar el convenio de compensaciones con la CEA, en los términos y atribuciones que le corresponde a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- Gestionar las autorizaciones de construcción para todas y cada una de las obras que ejecuta la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- Turnar las autorizaciones al Departamento de Programación a fin de que sean incluidas en todos y cada uno de los expedientes técnicos de obra.
- Gestionar los permisos de CONAGUA y CFE, así como los requeridos con Dependencias Municipales, de las obras que así lo requieran, comunicando las disposiciones en el permiso a la Coordinación correspondiente.
- Gestionar las autorizaciones en términos de impactos ambientales ante la SEDESU estatal y la SEMARNAT, en su caso.
- Mantener coordinación con los departamentos de Proyectos de Obra Institucional, Obra Social y Educativa, Infraestructura Hidráulica e Infraestructura Vial.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MN-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

6.1.1.1.2.1. Departamento de Programación

Objetivo Funcional

Obtener de la Secretaría de Finanzas de Municipio de Querétaro, la asignación presupuestal, mediante la aprobación de los expedientes Técnicos ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), para la ejecución de las obras programadas en el ejercicio.

Funciones

- Tramitar la aprobación de la asignación presupuestal o modificación presupuestal de los recursos, para la ejecución de las obras autorizadas, ante las dependencias y órganos competentes, de conformidad con la normatividad legal aplicable para cada uno de los fondos de inversión.
- Coadyuvar en el seguimiento de los programas de inversión asignados a la Secretaría a través de convenios de colaboración, con el objeto de verificar el cumplimiento de los mismos.
- Recibir y dar seguimiento a la aprobación de los expedientes técnicos y al ejercicio de los recursos asignados para las Direcciones de Obras Públicas y de Conservación de Vialidades.
- Integrar los oficios de aprobación de obras a los expedientes técnicos de las obras autorizadas en el programa de obra anual.
- Elaborar, revisar, validar y mantener actualizado el catálogo de precios unitarios que se aplicaran a los presupuestos del programa de obra anual.
- Recibir la solicitud, analizar y autorizar los conceptos y/o precios unitarios no considerados en el catálogo del presupuesto autorizado, de las obras del programa de obra anual.
- Coordinar y atender, en su caso, todas las actividades que sean necesarias de manera previa al procedimiento de licitación de las obras públicas ejecutadas por las Direcciones de Obras Públicas.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MN-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

6.1.1.1.2.2. Departamento de Concursos y Contratos de Obra

Objetivo Funcional

Elaborar contratos en base a la normatividad aplicable en la materia, a través del proceso de adjudicación de obra, para la ejecución de obras del Programa Anual de Obra Pública, a fin de formalizar la realización de las mismas entre el contratista y el Municipio de Querétaro.

Funciones

- Planear y coordinar de conformidad con el tipo de recurso y normatividad aplicable, las diferentes modalidades de concurso de las Obras del Programa de Obra Anual aprobadas para su ejecución por las Direcciones de Obras Públicas y de Conservación de Vialidades.
- Participar en el Comité de Selección de Contratistas.
- Elaborar las bases de las convocatorias de los concursos en base a la normatividad aplicable vigente.
- Elaborar y tramitar la publicación de las convocatorias para la licitación de obra pública, así como dar de alta la información conforme al tipo de recurso en el sistema Comproenet para el conocimiento de los interesados y en cumplimiento de la normatividad aplicable vigente.
- Coordinar los concursos de las Obras del Programa de Obra Anual, así como proporcionar el apoyo técnico y logístico de los mismos.
- Presidir actos, elaborar las actas, dictámenes y la demás documentación necesaria en los procedimientos de licitación.
- Revisar y dictaminar las propuestas económicas y técnicas presentadas por los licitantes, notificar a las diversas áreas involucradas acerca de los fallos para las adjudicaciones de obras.
- Elaborar los contratos de la obra pública en apego al modelo y sustento legal que de manera previa fue revisado y autorizado por la **Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro**.
- Solicitar, revisar y verificar la autenticidad de las garantías y seguros de acuerdo a la normatividad aplicable de la materia, para dar formalidad al instrumento jurídico y salvaguardar los recursos asignados para la ejecución de las obras contratadas.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CÓDIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

- 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 cumpla con los requisitos solicitados.
- Integrar las garantías y seguros correspondientes de las Obras autorizadas del Programa de Obra Anual a la documentación para el soporte de pago, verificando que dichos documentos cumplan con la normatividad en la materia y lo estipulado en el contrato respectivo.
- Recibir a solicitud y verificar la documentación soporte para elaborar convenios modificatorios de monto y/o plazo de ejecución del Contrato de Obra Pública.
- Resguardar en forma ordenada y sistemática la documentación original relativa a los actos, los contratos y los convenios modificatorios de los procesos de adjudicación, para integrar y turnar el expediente de concurso que custodia el departamento de Control Presupuestal.
- Realizar las acciones correspondientes a la comprobación de los procesos de licitación y contratación de las obras generadas con recursos federales y estatales, a fin de transparentar el uso de los mismos.

6.1.1.2.3. Departamento de Control Presupuestal

Objetivo Funcional

Llevar el control del avance financiero de los recursos federales, estatales y municipales asignados a la Secretaría, a través 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.

Funciones

- Llevar el control de la documentación que ingresa al Departamento de Control Presupuestal relacionado con el proceso de los anticipos, estimaciones ordinarias, estimaciones finiquito y/o única de obra.
- Integrar la documentación comprobatoria de la obra contratada, conforme a la normatividad aplicable, para realizar el trámite de pago.
- Realizar los trámites administrativos ante Gobierno del Estado para ejercer los recursos otorgados para la obra pública (dentro del ámbito de su competencia).
- Dar seguimiento del ejercicio financiero a las Obras del Programa de Obra anual.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CÓDIGO:	MM-210000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

- Llevar el control del avance financiero de las obras que conforman los programas de obra pública ya sea origen federal, estatal o municipal.
- Custodiar y controlar los expedientes de cada una de las obras realizadas por la Dirección de Conservación de Validades y de la Dirección de Obras Públicas.
- Verificar con el área correspondiente la procedencia de la liberación de las garantías a solicitud del contratista.
- Realizar las acciones correspondientes a la comprobación de gastos y estimaciones de las obras generadas con recursos federales y estatales, a fin de transparentar el uso de los mismos.

6.1.1.3. Coordinación de Supervisión de Obra Pública

Objetivo Funcional

Verificar el cumplimiento de las acciones programadas para la ejecución de obras públicas, a fin de dar seguimiento a la planeación, ejecución y entrega de las mismas.

Funciones

- Verificar la ejecución de las Obras contenidas en el Programa Anual mediante la supervisión de las mismas en campo a fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en los contratos de la Secretaría.
- Supervisar y controlar el proceso de la ejecución del programa de obra, con base a lo dispuesto en el proyecto ejecutivo, lo que señalan las normas generales de construcción, lo estipulado en las cláusulas contractuales y a las especificaciones particulares a fin de dar el debido seguimiento y cumplimiento a su realización de acuerdo al presupuesto contratado de los Proyectos autorizados en el Programa Anual de Obras.
- Validar los conceptos que estén fuera del catálogo de precios contratado, a fin de contribuir a la aprobación de la propuesta de precios unitarios no contemplados y necesarios para el cumplimiento de la correcta ejecución de los trabajos.
- Recabar y revisar la documentación del avance físico de la obra, con el fin de autorizar la estimación de los trabajos ejecutados para gestionar el correspondiente pago de la misma y, en su caso solicitar los convenios de ampliación de plazo y de monto que se requieran para el debido cumplimiento de lo estipulado en contrato.
- Registrar y dar seguimiento a la bitácora de obras a fin de dejar de manifiesto el avance real, para dejar constancia del desarrollo de la ejecución de los trabajos.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Obras Públicas

CODIGO:	MM-21000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	6	FECHA MODIF:	21-10-15

- Validar la estimación de finiquito de los trabajos ejecutados por el contratista, a fin de autorizar su trámite para pago. Así mismo, hacer las gestiones necesarias y con las autoridades que corresponda con la finalidad de convocarlas a los eventos de recepción y entrega de la obra.
- Generar el formato de recepción de obra terminada así como el de entrega a unidades operadoras, a fin de realizar el acto de recepción y entrega de la misma con la participación de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.
- Verificar que se lleve a cabo la gestión, ejecución y comprobación de los recursos federales, estatales y municipales antes las instancias con quienes se hayan solicitado para la realización de los proyectos mediante el inicio, la ejecución y la terminación de los trabajos.

SIN TEXTO

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 de Marzo del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en calle Carlos Septién García N° 55, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada COMANESP Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado S.A. de C.V. a través de su representante legal, el C. Leonardo Savage Santiago, mediante la cual requiere el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), respecto al predio ubicado en calle Carlos Septién García N° 55, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 016 015; con superficie de 240.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número 166/DAI/2015.
7. De conformidad a lo citado por el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, por lo que de la petición realizada por la persona moral denominada COMANESP Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado S.A. de C.V. a través de su representante legal, el C. Leonardo Savage Santiago, se solicitó mediante el oficio SAY/6846/2015 a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

8. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 6, de la manzana 24, fraccionamiento Cimatario, a favor de la Persona Moral denominada COMANESP, Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura número 76,888 de fecha 30 de marzo de 2012, escritura pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público, Titular de la Notaría número 10 de esta demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 334088/0003 de fecha 10 de agosto de 2012.

De acuerdo con la escritura de propiedad referida, el predio cuenta con una superficie de 240.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 07 016 015.

9. Mediante escritura 21,514 de fecha 6 de marzo de 2012, ante la fe del Lic. Jorge Bedolla González, Notario Suplente en ejercicio del titular de la Notaría Pública número 54 de la ciudad de Puebla, se formaliza la Constitución de la Sociedad Denominada "COMANESP" Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado, Sociedad Anónima de Capital Variable.

10. Mediante póliza número 24,737 de fecha 15 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Lic. Juan Martín Álvarez Moreno, Titular de la Correduría Pública número 46 del Distrito Federal, se llevó a cabo la formalización de la Comisión mercantil y el otorgamiento de facultades generales y especiales que otorga la Sociedad denominada COMANESP Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado S.A. de C.V., a favor del C. Leonardo Savage Santiago, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

11. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0149/2015, de fecha 10 de Febrero de 2016, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Opinión Técnica al respecto bajo el número de **Folio 023/16**, del cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **la persona moral denominada COMANESP Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado S.A. de C.V. a través de su representante legal, el C. Leonardo Savage Santiago, solicita el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso para servicios, respecto al predio ubicado en calle Carlos Septién García N° 55, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 016 015; con superficie de 240.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.**

2. Mediante escritura 21,514 de fecha 6 de marzo de 2012, ante la fe del Lic. Jorge Bedolla González, Notario Suplente en ejercicio del titular de la Notaría Pública número 54 de la ciudad de Puebla, se formaliza la Constitución de la Sociedad Denominada "COMANESP" Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante póliza número 24,737 de fecha 15 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Lic. Juan Martín Álvarez Moreno, Titular de la Correduría Pública número 46 del Distrito Federal, se llevó a cabo la formalización de la Comisión mercantil y el otorgamiento de facultades generales y especiales que otorga la Sociedad denominada COMANESP Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado S.A. de C.V., a favor del C. Leonardo Savage Santiago, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

4. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 6, de la manzana 24, fraccionamiento Cimatario, a favor de la Persona Moral denominada COMANESP, Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura número 76,888 de fecha 30 de marzo de 2012, escritura pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público, Titular de la Notaría número 10 de esta demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 334088/0003 de fecha 10 de agosto de 2012.

De acuerdo con la escritura de propiedad referida, el predio cuenta con una superficie de 240.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 07 016 015.

5. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 012/0002, se encontró que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

6. El promotor refiere que la empresa a la que representa participa en el desarrollo de emprendedores fungiendo como una incubadora de negocios y holding businnes que invierten en los proyectos de los emprendedores, por lo que se hace notar que la tabla de usos de suelo del citado instrumento de población urbana, considera el uso habitacional exclusivamente, para los predios ubicados en zonas habitacionales con clasificación H2, con condiciones y dimensiones similares a la del predio en estudio, siendo que las zonas con clasificación de Comercio y Servicios (CS), se consideran en áreas ubicadas principalmente sobre vialidades primarias urbanas y para predios que cuenten con una superficie preferentemente mayor a los mil metros cuadrados, ya que requieren de contar con áreas suficientes para soportar concentraciones altas de población, y flujos vehiculares así como contar con la dotación de espacios de estacionamiento, tanto para el personal que labora en el inmueble, como de las personas que acudan al sitio.

Así mismo y con el objeto de privilegiar y garantizar la conservación del uso habitacional al que están destinados los fraccionamientos, la normatividad referida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, limita el desarrollo y/o crecimiento de actividades comerciales y de servicios en su interior, permitiendo solamente para predios con superficie máxima de 160.00 m², la instalación de hasta dos locales para comercio básico en una fracción del predio con superficie máxima de 40.00 m², de los cuales uno podrá ser para servicios, siempre y cuando el resto del predio conserve el uso habitacional, a lo que no se da cumplimiento en el predio en estudio.

7. Con base en la ubicación del predio y lo señalado en los puntos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo con folio No. 201302577 de fecha de 05 de abril de 2013 en el que se determina como no viable, destinar el predio para actividades comerciales y/o de servicios, al ser considerado dicho uso como prohibido, al encontrarse en una zona donde el uso del predio es exclusivamente habitacional.

8. El fraccionamiento Cimatario corresponde a un desarrollo proyectado para vivienda unifamiliar de tipo residencia medial, el cual dada su extensión territorial y ubicación tiene conexión hacia diversos puntos de la ciudad a través de vialidades primarias urbanas como Avenida Constituyentes y la Avenida Corregidora sur, sobre las que se han instalado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, y que ejercen una influencia sobre calles locales internas del fraccionamiento tales como las calles Luis M. Vega, Fray Sebastián de Aparicio y Fray Pedro de Gante en las que se han consolidado usos comerciales y de servicios que incluye giros de tipo básico con los que se satisfacen los requerimientos de apoyo para los colonos, en base a lo cual el citado instrumento de planeación urbana referido, considera dar prioridad el uso habitacional en el resto de lotes ubicados sobre vialidades locales internas del fraccionamiento, a fin de privilegiar y conservar el carácter residencial con el que fue creado.

Lo anterior se complementa con la propuesta de los colonos del fraccionamiento, de limitar el crecimiento comercial y/o de servicios con nuevos establecimientos, a fin de conservar el carácter residencial para el que fue creado el fraccionamiento incentivando la recuperación del uso habitacional asignado a los predios, con el objeto adicional de evitar una concentración excesiva de actividades que permita recuperar la habitabilidad del fraccionamiento a favor de los residentes.

9. El solicitante presenta un proyecto en el que considera el desarrollo de su proyecto en un edificio en tres niveles, que considera el área de estacionamiento en planta sótano a la que se accesa a través de una rampa vehicular que se desarrolla a partir de nivel de calle, no obstante actualmente en el predio se ubica una edificación desarrollada en dos niveles en la que se considera correspondía a una vivienda que fue habilitada para ubicar actividades de servicio en el sitio.

10. Se hace notar que atendiendo una petición previa del promotor, con fecha 9 de junio de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo en el que no autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios para el predio ubicado en la calle Carlos Septién García N° 55, Fraccionamiento Cimatario.

11. De inspección al sitio se observó que en la zona, se cuenta con la dotación de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, en donde el arroyo vehicular se desarrolla a nivel de empedrado en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas de concreto.

En lo que se refiere al predio en estudio, cuenta actualmente con una edificación desarrollada en dos niveles, construcción que actualmente llega al límite de su colindancia frontal del predio, por lo que para el desarrollo del proyecto propuesto sería necesario demoler la construcción existente.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en calle Carlos Septién García N° 55, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 016 015; con superficie de 240.00 m² Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior debido a que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano para el fraccionamiento Cimatario, autorizado con un carácter de tipo residencial, mismas que tienen el propósito de contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, que inciden sobre las calles locales del fraccionamiento, dentro del que se ubica el predio, el cual cuenta con infraestructura urbana que no está diseñada para actividades comerciales o de servicios de mediana y alta intensidad, lo que conlleva un incremento natural de vehículos sobre vialidades locales, promoviendo una mezcla inadecuada por la utilización de actividades comerciales y/o de servicios, con el tránsito local que generan los

residentes del fraccionamiento, y su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de actividades diferentes al uso residencial con el que fue autorizado el fraccionamiento, generando un impacto urbano y social negativo por las molestias que dichas actividades provocan a los residentes del fraccionamiento que aun conservan el uso de suelo habitacional, así como no presentar elementos de apoyo que modifiquen su propuesta que sirvió de base para que el H. Ayuntamiento de Querétaro con fecha 9 de junio de 2015, emitiera el acuerdo en que no se autorizó el cambio de uso de suelo solicitado, por lo que se debe respetar el uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), que le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, y para lo cual se debe notificar a la Secretaría de Gobernación a fin de que sea revisado el estado que guardan las actividades que se llevan a cabo actualmente en el inmueble...”.

12. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 023/16, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1298/2016 de fecha 01 de marzo del 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

13. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en ejercicio de las facultades que le asisten y de conformidad a lo señalado en el Artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro se reunió para analizar la solicitud presentada por la persona moral denominada COMANESP Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado S.A. de C.V. a través de su representante legal, el C. Leonardo Savage Santiago, mediante la cual requiere el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios, respecto al predio ubicado en calle Carlos Septién García N° 55, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 016 015; con superficie de 240.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico; así como la documentación que se acompañó a la solicitud, por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

- a) Analizada la Opinión Técnica número 023/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro, en la que se considera como técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en calle Carlos Septién García N° 55, fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 016 015; con superficie de 240.00 m² Delegación Municipal Centro Histórico, Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 012/0002, que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

“ ...

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

ACUERDOS Y DECRETOS DE CARACTER GENERAL. PARA SU IMPUGNACION SON APLICABLES LAS REGLAS DEL AMPARO CONTRA LEYES (NORMAS AUTOAPLICATIVAS).

De conformidad con los artículos 22, fracción I, y 73, fracción VI, de la Ley de Amparo y con las tesis jurisprudenciales publicadas bajo los números 64 y 65 del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Primera Parte, páginas 136 y 137, con los rubros de: "LEY AUTOAPLICATIVA" y "LEY AUTOAPLICATIVA. QUIENES PUEDEN IMPUGNARLA DENTRO DEL TERMINO DE LOS 30 DIAS SIGUIENTES A SU ENTRADA EN VIGOR", a fin de que una ley sea calificada como autoaplicativa y pueda impugnarse desde el

momento mismo del inicio de su vigencia, es menester que se satisfagan los siguientes requisitos: a) Que desde su entrada en vigor, las disposiciones obliguen al particular, cuya situación jurídica prevén, a hacer o dejar de hacer; b) Que no sea necesario un acto posterior de autoridad para que se genere tal obligatoriedad; c) Que la quejosa quede comprendida dentro de la hipótesis de su aplicación, desde el momento mismo de su entrada en vigor. Estas reglas de procedencia del juicio de amparo contra leyes, son igualmente aplicables no sólo a los reglamentos, como repetidamente lo han estimado los tribunales, sino también a los decretos y acuerdos que contengan normas jurídicas de observancia general y abstracta e impersonal, toda vez que aquéllos precisamente por su naturaleza normativa pueden causar un agravio a los particulares, obligándolos a un hacer o a un no hacer sin necesidad de un acto ulterior de autoridad, desde el momento mismo de su entrada en vigor.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 167/86. Upjohn, S. A. de C. V. 14 de octubre de 1986. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel...”

Como es sabido, la función Legislativa puede apreciarse desde un punto de vista objetivo o material, prescindiendo de su autor y de la forma como se realiza, para considerar solamente la naturaleza intrínseca del acto en el cual se concreta y exterioriza: la ley.

Según el reconocido Tratadista Gabino Fraga, “...siguiendo esa clasificación, podemos afirmar que la ley desde el punto de vista material se caracteriza por ser un acto que crea, modifica o extingue una situación jurídica general, por lo que cabe definirla como lo hace Duguit (op.cit.,II,p.145), diciendo que es “todo acto emanado del Estado, conteniendo una regla de derecho objetivo”.

Produciéndose a consecuencia de la ley una situación jurídica general, en ella se encuentran los caracteres que a ésta corresponden, es decir, que es, por su naturaleza misma, abstracta e impersonal; es permanente, o sea que los derechos que otorga o las obligaciones que impone no se extinguen por su ejercicio o cumplimiento, y puede ser modificada por otra ley.” (FRAGA Gabino, Derecho Administrativo, Edit. Porrúa, México 1999. p.p. 41 y 42)

- b) Asimismo y tomando en consideración lo dispuesto por el Artículo 326 del Código Urbano, que señala que las modificaciones de uso de suelo se autorizan, en su caso, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente, a saber la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, documento que deberá estar fundado y motivado en cuanto a la factibilidad de servicios, estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular, así como al impacto social y urbano que con la modificación puede generarse al Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, este órgano colegiado considera legalmente bien sustentada dicha determinación.
- c) Como se advierte, es claro que el Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que nos ocupa, posee los atributos de generalidad, abstracción e impersonalidad que lo definen como un acto materialmente Legislativo.

En efecto, dicho Plan comprende en su regulación, sin excepción de ninguna clase, a todos aquellos que se encuentren en las condiciones previstas por el mismo, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, pues el criterio contrario, además de simplista, sería absolutamente incorrecto, toda vez que el mismo implicaría que cualquiera otra disposición, formal o materialmente Legislativa, al referirse a un Municipio o ámbito determinado, perdiera por ello sus atributos de generalidad, misma que sólo implica el hecho de que las disposiciones se aplican para todos, sin excepción alguna.

Adicionalmente, dicho instrumento de planeación es obligatorio, tiene carácter imperativo-atributivo, al implicar tanto obligaciones como derechos, imponiendo sus previsiones, incluso en contra de la voluntad de sus destinatarios y generando su incumplimiento, la posibilidad de una sanción.

Por tal razón, el citado Plan Parcial es también abstracto e impersonal, ya que no se emitió para regular casos individuales, ni para personas o grupos determinados, por lo que su impersonalidad y abstracción lo conduce igualmente a la generalidad, pues, se insiste en que, tanto las propias autoridades, como cualquier propietario, posesionario, e incluso mero visitante, deberá observar sus disposiciones.

Además, el citado Plan parcial se dicta con carácter indefinido, para un número indeterminado de casos y de hechos, sin agotarse por el cumplimiento de alguna o algunas de sus hipótesis, por lo que sólo dejará de tener vigencia mediante su abrogación o derogación.

Todo lo anterior se confirma con la Tesis de Jurisprudencia que a continuación se transcribe:

“...

No. Registro: 194,260
Jurisprudencia
Materia(s): Constitucional
Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. PARA DETERMINAR SU PROCEDENCIA EN CONTRA DE LA LEY O DECRETO, NO BASTA CON ATENDER A LA DESIGNACIÓN QUE SE LE HAYA DADO AL MOMENTO DE SU CREACIÓN, SINO A SU CONTENIDO MATERIAL QUE LO DEFINA COMO NORMA DE CARÁCTER GENERAL.

Para la procedencia de la acción de inconstitucionalidad es preciso analizar la naturaleza jurídica del acto impugnado y, para ello, es necesario tener en cuenta que un acto legislativo es aquel mediante el cual se crean normas generales, abstractas e impersonales. La ley refiere un número indeterminado e indeterminable de casos y va dirigida a una pluralidad de personas indeterminadas e indeterminables. El acto administrativo, en cambio, crea situaciones jurídicas particulares y concretas, y no posee los elementos de generalidad, abstracción e impersonalidad de las que goza la ley. Además, la diferencia sustancial entre una ley y un decreto, en cuanto a su aspecto material, es que mientras la ley regula situaciones generales, abstractas e impersonales, el decreto regula situaciones particulares, concretas e individuales. En conclusión, mientras que la ley es una disposición de carácter general, abstracta e impersonal, el decreto es un acto particular, concreto e individual. Por otra parte, la generalidad del acto jurídico implica su permanencia después de su aplicación, de ahí que deba aplicarse cuantas veces se dé el supuesto previsto, sin distinción de persona. En cambio, la particularidad consiste en que el acto jurídico está dirigido a una situación concreta, y una vez aplicado, se extingue. Dicho contenido material del acto impugnado es el que permite determinar si tiene la naturaleza jurídica de norma de carácter general.

Acción de inconstitucionalidad 4/98. Sergio Manuel Aguilera Gómez y otros, en su carácter de diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. 28 de mayo de 1998. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Guadalupe M. Ortiz Blanco y Miguel Ángel Ramírez González.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticinco de marzo en curso, aprobó, con el número 23/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve...”

Conviene tener en cuenta las argumentaciones vertidas por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria relativa a la Tesis de Jurisprudencia transcrita, que en lo conducente dispone:

“...Para establecer la procedencia de la acción de inconstitucionalidad en contra de un tratado, una ley o un decreto, no basta con atender a la designación que se le haya dado al momento de su creación, sino a su contenido material, pues sólo atendiendo a éste se podrá determinar si se trata o no de una norma de carácter general...”

“...En primer lugar y por razón de método, debe analizarse la naturaleza jurídica del decreto impugnado, a fin de establecer si reúne el carácter de disposición general, a efecto de poder delimitar el tipo de disposiciones que deben tenerse en cuenta para la resolución del problema y, en segundo lugar, en base a ello poder determinar consecuentemente cuáles son las facultades con que cuenta la Legislatura para la aprobación y expedición del referido decreto...”

“...Siguiendo este orden, se tiene que el decreto fue emitido por el Congreso Estatal de Zacatecas, para determinar la distritación de los dieciocho distritos electorales uninominales de esa entidad federativa...”

“...En el caso concreto el decreto impugnado determina únicamente el ámbito territorial que comprende cada uno de los distritos electorales uninominales del Estado de Zacatecas, precisando al efecto las poblaciones que corresponden a cada distrito; con esto, el decreto de mérito regula una situación específica pero con efectos generales para toda la población, en virtud de que con la distritación establecida impone a los ciudadanos, en razón de su domicilio, la consecuente obligación de llevar a cabo todo lo inherente a sus derechos y obligaciones para sufragar en los próximos comicios que habrán de tener lugar en el Estado, y correlativamente la obligación de las respectivas autoridades dentro de su esfera de facultades, para actuar dentro de ese marco legal. Destaca que no distingue personas, casos concretos por situaciones individuales, comicios específicos, temporalidad en su vigencia, ni situación análoga que hagan suponer que pudiera constituir una disposición con características opuestas a los principios de generalidad, abstracción e impersonalidad de que gozan las normas en general...”

“...Esto conlleva a concluir que, si bien, el decreto de mérito no es una ley en sentido estricto, sí lo es en sentido amplio, pues es un ordenamiento formal y materialmente legislativo en tanto que fue emitido por la Legislatura Estatal; por medio de él se realiza la distritación de la entidad para efectos electorales; y contiene disposiciones permanentes en el tiempo, dirigidas a reglamentar una situación general, de interés para toda la población del Estado, a la que debe sujetarse también la autoridad...”

- d) En consecuencia, el citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 012/0002, es

una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general.

- e) Concatenando lo anterior con lo asentado en la Opinión Técnica número 023/16, que a la letra señala: “Lo anterior debido a que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano para el fraccionamiento Cimatario, autorizado con un carácter de tipo residencial, mismas que tienen el propósito de contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, que inciden sobre las calles locales del fraccionamiento, dentro del que se ubica el predio, el cual cuenta con infraestructura urbana que no está diseñada para actividades comerciales o de servicios de mediana y alta intensidad, lo que conlleva un incremento natural de vehículos sobre vialidades locales, promoviendo una mezcla inadecuada por la utilización de actividades comerciales y/o de servicios, con el tránsito local que generan los residentes del fraccionamiento, y su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de actividades diferentes al uso residencial con el que fue autorizado el fraccionamiento, generando un impacto urbano y social negativo por las molestias que dichas actividades provocan a los residentes del fraccionamiento que aun conservan el uso de suelo habitacional, así como no presentar elementos de apoyo que modifiquen su propuesta que sirvió de base para que el H. Ayuntamiento de Querétaro con fecha 9 de junio de 2015, emitiera el acuerdo en que no se autorizó el cambio de uso de suelo solicitado, por lo que se debe respetar el uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), que le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico...”

14. Del análisis realizado y los argumentos esgrimidos al asunto que nos ocupa, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar el uso de suelo que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, que como se ha dicho es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que se ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, no ha sido impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa....”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de Marzo del 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 16, del Orden del Día, por Unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado en calle Carlos Septién García N° 55, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 023/16, referido en el considerando 11 once, del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra 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 publicación.

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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegado Municipal de Centro Histórico, y notifíquese a la persona moral denominada COMANESP Compañía de Construcción y Mantenimiento Especializado S.A. de C.V. a través de su representante legal, el C. Leonardo Savage Santiago.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 NUEVE DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA hacer uso de la vía pública, para la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS 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, 102 FRACCIONES I Y II, 111, 112, 114 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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. Mediante escrito de fecha 16 de octubre de 2015, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda Secretario del Ayuntamiento, la persona moral denominada Lander del Bajío, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal Jorge Arturo Carnaya Leissa, solicita se autorice la ocupación de la vía pública, con un elemento distintivo para el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 196/DAI/2015.

4. La persona moral denominada "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia y la debida representación a través de los instrumentos siguientes:

4.1. Mediante Escritura Pública número 37, 069 de fecha 24 de julio de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira Notario Titular de la Notaría Pública número 51 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, se protocoliza la constitución de la persona moral denominada Lander del Bajío, S.A. de C.V.;

4.2. Mediante Escritura Pública número 37, 915 de fecha 20 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira Notario Titular de la Notaría Pública número 51 de la ciudad de Hermosillo, Sonora, la persona moral denominada Lander del Bajío, S.A. de C.V., a través de su Presidente otorga a favor del señor Jorge Arturo Carnaya Leissa Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder Actos de Administración.

5. La Secretaría del Ayuntamiento giró oficio SAY/DAI/193/2015 a la Secretaría de Administración, solicitando opinión respecto de la solicitud de la persona moral denominada Lander del Bajío, S.A. de C.V., remitiendo para tal efecto el oficio DAPSI/DABI/1485/2015, signado por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a través del cual informa lo siguiente: *"se encuentra transmitida al Municipio de Querétaro, una superficie de 13,219.25 m2, por concepto de vialidades, sin embargo consideramos que la opinión respecto a la autorización de dicha colocación, es conveniente la emita la Dirección de Desarrollo Urbano, ya que son facultades propias de dicha dependencia."*

6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral Lander del Bajío S.A. de C.V., relativa a la ocupación de la vía pública, con un elemento distintivo para el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/376/2015 de fecha 8 de diciembre de 2015, al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera la opinión técnica respectiva fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; “

7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0159/2015, de fecha 11 de febrero de 2016, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, remite la Opinión Técnica **025/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **los C.C. Jorge Arturo Carnaya Leissa y Aurora Guillermina Lara Guzman, representantes legales de la persona moral denominada “LANDER DEL BAJÍO” S.A. de C.V. solicitan la Autorización para hacer Uso de la vía pública con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

2. Mediante escritura 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública número 51, de la Ciudad de Hermosillo Sonora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Hermosillo Sonora, en el Folio Mercantil Electrónico 40733-7 de fecha 9 de agosto de 2012, se formaliza la constitución de la Sociedad denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Con fecha 5 de agosto de 2015, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública número 51, de la Ciudad de Hermosillo Sonora, y mediante escritura número 41,640, la Sociedad denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga poder general para pleitos y cobranzas a favor de los C.C. Jorge Arturo Carnaya Leissa y Aurora Guillermina Lara Guzman.

4. Se acredita la propiedad de las superficies que pretenden ser ocupadas para la construcción del elemento distintivo a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en los Folios 508362/0001 y 508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015.

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se encontró que el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha.

6. El Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol corresponde a un proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, ubicado en las delegaciones Félix Osoreo Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; conformando un “circuito vial” que da acceso a macrolotes en los que se han desarrollado proyectos comerciales y de servicios así como fraccionamientos y condominios entre los que se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

7. Mediante Acuerdo identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, documento emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal (hoy Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología), se otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, el cual se ubica en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, conformado con 8 macrolotes habitacionales en los que se desarrollan condominios y dos lotes comerciales.

8. Con el proyecto la empresa pretende generar un elemento distintivo para la identificación del fraccionamiento, que sirva a su vez de amortiguamiento y transición de las vialidades hacia el desarrollo, ubicándolo en el acceso norte de la Avenida Puerta Norte en su intersección con la Avenida Peñaflores que pasa en sentido perpendicular, colindante con un área transmitida al municipio para equipamiento urbano y un macrolote Condominal, ocupando para su desarrollo con espacios públicos ubicados de acuerdo al plano de lotificación del fraccionamiento en espacios etiquetados para Espacio Abierto, con una techumbre que cruza el arroyo vial.

9. De acuerdo a la propuesta presentada por la empresa, el motivo de acceso consiste en tres estructuras huecas asentadas en las banquetas y camellón central, en el acceso al fraccionamiento, vialidades que sirven para separar el sentido vial de los vehículos que ingresan y salen al desarrollo habitacional, interconectados por una losa que atraviesa la sección vial en ambos sentidos, y elementos

estructurales que delimitan y disminuyen la sección peatonal, ocupando una sección de banqueta, y un área considerada como espacio abierto (área verde).

En la Parte Central, sobre el camellón se pretende instalar un elemento constructivo que contempla delimitar el paso peatonal con la colocación de enrejado sin que se defina algún uso o destino para tal espacio. Cabe destacar que los tres elementos constructivos referidos, se pretenden conectar por dos losas que descansaran sobre los elementos estructurales ubicados en las banquetas y en el camellón central y que cruzaran de manera aérea el arroyo vehicular, contando con una altura aproximada en su punto más bajo de 3.50 metros y una altura máxima de 4.425.

10. La sección de las banquetas en las que se pretende sentar las estructuras es de aproximadamente 4.00 metros, y los elementos estructurales contemplan una sección peatonal en su parte central de aproximadamente 1.40 metros lo que limita el tránsito de los peatones en el sitio, ya que se considera que la sección óptima de las banquetas debe ser de 2.00 metros continuos, destacando adicionalmente que los elementos cuentan con muretes que al interior de la estructura genera puntos ciegos.

11. El promotor no presenta la opinión técnica del proyecto por parte de la Secretaría de Movilidad, en el que se considere el impacto que se generaría en la zona ya que incide directamente sobre una vialidad pública, así como la propuesta para el mantenimiento a futuro de las estructuras, debido a que una vez que se realice la entrega al municipio de las obras de urbanización del fraccionamiento, quedarían a cargo del municipio a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

12. En lo que se refiere a las vialidades públicas y del fraccionamiento, se hace notar que sirven de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, mismas que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 94 y 95 de la Ley para la organización política y administrativa del municipio libre del Estado de Querétaro establece que las vialidades son de dominio público, las cuales de conformidad con lo señalado en el Artículo 19 del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro son inalienables e imprescriptibles, por lo que no podrá constituirse sobre ellas hipotecas, usos o usufructos, ni servidumbres en beneficio de persona alguna. Así mismo, en su artículo 25 inciso f) refiere que no se utilizará el uso de las vías públicas para instalar rejas, objetos, aparatos o botes de basura, y otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras dominio público.

13. De visita a la zona, se observa que actualmente en el sitio en el que se pretende ubicar la estructura que alberga el elemento distintivo, se encuentra habilitado con banqueta de concreto estampado, y áreas verdes habilitadas a los costados de la sección peatonal, de igual manera el camellón central, se encuentra habilitado como un área verde en la que adicionalmente se ubica vegetación y árboles con altura mayor a 2.50 metros, encontrándose en buen estado de conservación y mantenimiento dichas áreas, adicionalmente, el arroyo vehicular en ambos sentidos, se encuentra desarrollado a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente No Viable la Autorización para hacer Uso de la vía pública con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior toda vez que la colocación del elemento distintivo se pretende realizar con elementos que estarían sobre la vía pública, siendo que no es permitido obstruir, impedir o estorbar el uso público de las vialidades, que limite el paso vehicular y/o peatonal sobre las vialidades de acceso del fraccionamiento, lo que limita la continuidad peatonal de las personas que circulan en la zona con lo que se podría afectar los intereses de ciudadanos, además de la propuesta presentada en los accesos peatonales se generan puntos ciegos que pueden ser zonas de riesgo para los transeúntes que circulan por el sitio, con el riesgo adicional de que los colonos a futuro pretendan instalar casetas que limiten el paso de ciudadanos por la zona, lo que podría generar un precedente para instalar elementos similares en fraccionamientos del municipio. Adicionalmente el mantenimiento de la estructura una vez que el promotor entregue las obras de urbanización al municipio, quedarían a cargo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, lo que es en detrimento del erario público del municipio, por lo que técnicamente no se considera viable que se autorice la ocupación de la vía pública para la colocación de la estructura referida.

La presente opinión es un documento técnico que se considera no viable, que se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1298/2016** de fecha 1 de marzo del 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

9. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la persona moral denominada Lander del Bajío, S.A. de C.V., relativa a la ocupación de la vía pública, con un elemento distintivo para el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en la Opinión Técnica emitida por la autoridad municipal competente, a saber, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número 025/16, **considera No Viable la autorización solicitada** toda vez que la colocación del elemento distintivo se pretende realizar con elementos que estarían sobre la vía pública, siendo que no es permitido obstruir, impedir o estorbar el uso público de las vialidades, que limite el paso vehicular y/o peatonal sobre las vialidades de acceso del fraccionamiento, lo que limita la continuidad peatonal de las personas que circulan en la zona con lo que se podría afectar los intereses de ciudadanos, además de la propuesta presentada en los accesos peatonales se generan puntos ciegos que pueden ser zonas de riesgo para los transeúntes que circulan por el sitio, con el riesgo adicional de que los colonos a futuro pretendan instalar casetas que limiten el paso de ciudadanos por la zona, lo que podría generar un precedente para instalar elementos similares en fraccionamientos del municipio, además de que el mantenimiento de la estructura una vez que el promotor entregue las obras de urbanización al municipio, quedarían a cargo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, lo que es en detrimento del erario público del municipio, por lo que técnicamente no se considera viable que se autorice la ocupación de la vía pública para la colocación de la estructura referida.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de marzo de 2016, en el punto 3, apartado III, punto 18, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA la ocupación de la vía pública para instalar un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con folio 025/16.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra 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 publicación.

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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada Lander del Bajío, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 NUEVE DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.