

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2015-2018

10 de Abril de 2018 · Año III · No. 66 Tomo II

ÍNDICE

- 4 **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas, No. 502, identificado como Lote 55 de la Manzana I, Sección Segunda, Fase B, del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**
- 9 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CAPRI”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 755, Lote 3, Manzana 1, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “89 VIVIENDAS”.**
- 16 **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “FOGATA”, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “79 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.**
- 21 **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “VOLCÁN”, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “71 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.**
- 26 **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “FLAMA”, ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “81 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.**
- 31 **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “RIO”, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “77 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.**
- 36 **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “RISCO”, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “38 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.**

- 41 Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “ROCA”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “101 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.
- 46 Acuerdo por el que se resuelve Procedimiento de Recusación.
- 49 MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal.
- 87 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador RUBÉN IBARRA BRAVO.
- 90 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora ALICIA RUIZ MARTÍNEZ.
- 92 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador ANASTACIO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ.
- 95 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO.
- 97 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ.
- 100 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador HUGO GOZAS QUERIDO.
- 102 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO.
- 105 Acuerdo por el que se autoriza la donación respecto de ejemplares caninos propiedad del Municipio de Querétaro.
- 108 ACUERDO, que a partir del día 01 al 30 de abril del presente ejercicio fiscal, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos.

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 31 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas, No. 502, identificado como Lote 55 de la Manzana I, Sección Segunda, Fase B, del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; 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, 2, 28 FRACCIONES IV Y VI, 41 FRACCIÓN V, 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. 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.
5. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el ciudadano Miguel Ángel Alvarado Omaña, relativa a la reconsideración de cambio de uso de suelo de H4 a H4S, para el predio ubicado en la Calle Camino Real de Carretas, núm. 502, colonia Milenio III, Delegación Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 001 16 098 325, derivado de la interpretación equivocada que se dio a su proyecto con anterioridad por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; anexando a dicha solicitud el escrito de fecha 8 de febrero de 2016, dirigido al Secretario del Ayuntamiento a través del cual el Comité de Vecinos Milenio III, informa lo siguiente: “...la Mesa Directiva, no encuentra impedimento alguno para que a este predio le sea otorgado el cambio de uso de suelo de Habitacional de 400 Hab./Ha. (H4) a uso de suelo Habitacional de 400 Hab./Ha. y de servicios (H4S)”. la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **024/DAI/2016**.
6. En cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, 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, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio SAY/DAI/598/2016 de fecha 13 de abril de 2016, al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera la opinión técnica respectiva, tomando en consideración los argumentos vertidos por el solicitante así como por el Comité de Vecinos Milenio III, A.C., 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. El solicitante acredita la propiedad del predio a través de la Escritura Pública número 22,427 de fecha 17 de septiembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la notaría pública número 33 de esta demarcación notarial.

8. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0715/2015, de fecha 20 de abril de 2016, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, remite el Estudio Técnico **062/16**, del cual se desprende lo siguiente:

"...Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. Miguel Ángel Alvarado Omaña, solicita el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en calle Camino Real de Carretas N° 502, ubicado en el Fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 098 325 y superficie de 289.83 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior dado el replanteamiento del promotor al señalar y comprometerse que se tiene como finalidad de instalar oficinas administrativas en la planta baja del inmueble desarrollado en el predio, y los niveles dos, tres y cuatro, que corresponden al resto de la edificación, utilizarlos exclusivamente como casa habitación.

2. Se acredita la propiedad del lote 55, manzana I, Sección Segunda, Fase B, del fraccionamiento Milenio III, ubicado en calle Camino Real de Carretas N° 502, a favor del C. Miguel Ángel Alvarado Omaña, mediante escritura pública número 22,427 de fecha 17 de septiembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría número 33, de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 214243/11 de fecha 28 de noviembre de 2013.

De acuerdo a los datos referidos en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 289.83 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 098 325, destinado de acuerdo con lo señalado en Antecedente I de la escritura de propiedad, para la construcción de una casa habitación.

3. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

4. Así mismo y de acuerdo a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se observa que el lote en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

5. Con base en lo anterior y de consulta a la base de datos de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201507304 de fecha 15 de octubre de 2015, en el que se dictaminó como prohibido el uso de suelo para ubicar locales de servicios (oficinas administrativas) y un departamento en el predio en estudio.

6. Posteriormente el H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de enero de 2016, emitió el Acuerdo de Cabildo en el que no se autoriza el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas N° 502, ubicado en el Fraccionamiento Milenio III, identificado con clave catastral 14 01 001 16 098 325 y superficie de 289.83 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

7. El fraccionamiento Milenio III cuenta con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus Secciones "A" y "B", con viviendas predominantes desarrolladas en uno y dos niveles con construcciones de tipo residencial medio. Adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, siendo Camino Real de Carretas la vialidad central del fraccionamiento que tiene carácter de vialidad primaria interior al ser la que comunica hacia las diferentes secciones del fraccionamientos en sus fases A y B, sobre la que se asignaron lotes para actividades comerciales y/o de servicios que atienden los requerimientos de los colonos, lo que limita dichos usos en calles locales del fraccionamiento en donde se tiene el uso prioritariamente habitacional, contando la zona en que se encuentra el predio una ocupación aproximada al 70% de sus lotes.

8. Con el establecimiento de la norma técnica referida, se pretende conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes del fraccionamiento, bajo las condiciones y densidades de población autorizadas, evitando la instalación de usos no compatibles en áreas con uso exclusivo para vivienda, la cual una vez autorizada se considera como parte integrante de los anexos técnicos del plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, por lo que conforme a los lineamientos de la tabla de uso de suelo del citado instrumento de planeación urbana y de la norma técnica referidas, para los predios con uso habitacional, se considera prohibida la instalación de actividades comerciales y de servicios, por lo que el destino que pretende dar el promotor al inmueble modifica dichas condiciones.

9. No obstante que la norma técnica para el Fraccionamiento Milenio III, fue solicitada y aprobada mediante asamblea por la Asociación de Colonos del fraccionamiento Milenio III, mediante escrito de fecha 8 de febrero de 2016, emitido por el Comité de Vecinos Milenio III, A.C., a través de los C. José Antonio Zamudio Álvarez, presidente, Mtra. María Eustolia Briseño Bravo en su calidad de Tesorera y Lic. Rosa María Cristina Flores Flores en su calidad de Secretaria, señala que la mesa directiva no encuentra impedimento alguno para que al predio ubicado en Camino Real de Carretas N° 502, identificado como lote 55, manzana I, Sección Segunda, Fase B del fraccionamiento Milenio III, le sea otorgado el cambio de uso de suelo de habitacional de 400 hab./ha. (H4) a uso de suelo habitacional de 400 hab./ha. y de servicios (H4S), señalando adicionalmente que determinan que el cambio de uso de suelo en cuestión, no afecta a la comunidad.

10. Respecto al predio en estudio, y de conformidad con la información presentada por el solicitante, se tiene que en el lote, se llevó a cabo la construcción de una casa habitación desarrollada en cuatro niveles, de los cuales la planta baja pretende ser destinada para ubicar oficinas administrativas, adaptando el nivel para ubicar cuatro cubículos con una superficie promedio para cada uno de ellos, de 30.00 m², para lo cual el propietario se compromete a que el nivel 1 (planta baja), será destinado para el uso de oficina, y los niveles 2, 3 y 4 serán exclusivamente para uso habitacional.

11. Habiendo realizado visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que la construcción de la vivienda está totalmente terminada, contando el predio con dos frentes, uno por calle Senda de la Escarcha, y otro con frente a Camino Real de Carretas, cuya sección vial da acceso a tres cerradas en las que predomina el uso habitacional, ubicándose al oriente del predio, la sección principal de Camino Real de carretas, destacando que las vialidades del fraccionamiento cuentan con un arroyo vehicular desarrollado a base de concreto estampado en buen estado de conservación, contando con una sección vehicular de 8.00 metros, así como guarnición y banquetas de concreto estampado al frente del predio, adicionalmente la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, ubicándose el predio en una zona en donde predomina la vivienda de tipo unifamiliar y al oriente sobre la sección vial de Camino Real de Carretas que conecta con la continuidad de Avenida Constituyentes, se destinó para actividades comerciales y de servicios.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **Viable, el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para que el lote 55, manzana I, Sección Segunda, Fase B, predio ubicado en Calle Camino Real de Carretas N° 502, del fraccionamiento Milenio III**, identificado con clave catastral 14 01 001 16 098 325 y superficie de 289.83 m², delegación municipal Villa Cayetano Rubio, para instalar oficinas administrativas en la planta baja del inmueble, siempre y cuando en el resto de los niveles de la edificación se respete el uso habitacional asignado al predio para una casa habitación.

Lo anterior dado el replanteamiento del promotor, y toda vez que considera solamente una sección de la construcción (planta baja) para áreas de oficina, garantizando de acuerdo su petición la conservación de una vivienda en el resto de los niveles, sin alterar las condiciones actuales de la construcción y contar con una opinión respecto al impacto social favorable, por parte del Comité de Vecinos Milenio III, A.C. para lo pretendido, ya que consideran que dicho cambio no afecta a la comunidad, contando con espacios destinados para la dotación de cajones de estacionamientos para su actividad, siendo que con el cambio de uso de suelo se da un mayor aprovechamiento de la infraestructura de la zona, y en donde adicionalmente el destino propuesto para el predio, al ubicarse cercano a la vialidad principal del fraccionamiento en el que prevalecen las actividades comerciales y de servicios, permitirá un flujo vehicular de conexión directa hacia la misma, con lo que no afectará la movilidad al interior del fraccionamiento, y con la autorización se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que en su eje 4, 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, no obstante se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de funcionamiento y demás que requiera 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, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro para las actividades solicitadas.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para las instalaciones, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el impacto de movilidad emitido por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, debiendo presentar la documentación con la que se da cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- El predio debe destinarse solamente en su primer nivel para el uso de oficinas, conservando los niveles 2, 3 y 4 restantes exclusivamente para uso habitacional, ya que de dar un uso para actividades comerciales y/o de servicios a los niveles habitacionales, se restituirá el uso del predio para vivienda unifamiliar para la totalidad del predio, lo que se debe señalar en la licencia de funcionamiento que se emita.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, estos serán resueltos con apoyo de la Secretaría de Gobierno.

La presente opinión es un documento técnico de carácter informativo que se considera viable, y que se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente.”

9. De conformidad con el Estudio Técnico 062/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; se determina que el promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- a) Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de funcionamiento y demás que requiera 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, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro para las actividades solicitadas.
- b) Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para las instalaciones, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- c) Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el impacto de movilidad emitido por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, debiendo presentar la documentación con la que se da cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- d) El predio debe destinarse solamente en su primer nivel para el uso de oficinas, conservando los niveles 2, 3 y 4 restantes exclusivamente para uso habitacional, ya que de dar un uso para actividades comerciales y/o de servicios a los niveles habitacionales, se restituirá el uso del predio para vivienda unifamiliar para la totalidad del predio, lo que se debe señalar en la licencia de funcionamiento que se emita.
- e) En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, estos serán resueltos con apoyo de la Secretaría de Gobierno.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/3055/2016 de fecha 16 de mayo 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.”

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización de cambio de uso de suelo de H4 a H4S, para el predio ubicado en la Calle Camino Real de Carretas, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 00116 098 325, derivado de la interpretación equivocada que se dio con anterioridad al proyecto presentado por el solicitante, tomando en cuenta las consideraciones vertidas por el Comité de Vecinos Milenio III, A.C., así como al Estudio Técnico número 062/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y toda vez que el proyecto contempla solo una sección de la construcción correspondiente a la planta baja, para áreas de oficinas, garantizando la conservación de vivienda en el resto de los niveles, contando con espacios destinados para la dotación de cajones de estacionamientos para su actividad, además el predio se encuentra cercano a la vialidad principal del fraccionamiento en el que prevalecen las actividades comerciales y de servicios, lo que permitirá un flujo vehicular de conexión directa hacia la misma, que no afectará la movilidad al interior del fraccionamiento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de mayo de 2016, en el punto 3, apartado III, inciso 11, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes 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 Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas, No. 502, identificado como Lote 55 de la Manzana I, Sección Segunda, Fase B, del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio **062/16**, referido en el considerando 8 ocho, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del considerando 9 del presente instrumento.

TERCERO. El propietario del predio deberá protocolizar e inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a su costa; debiendo remitir una copia certificada de la misma, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento.

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 en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos y se haya realizado el pago por el propietario del inmueble, materia del presente asunto, de las contribuciones derivadas de esta autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al ciudadano Miguel Ángel Alvarado Omaña.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 1 PRIMERO DE JUNIO 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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

"... Artículo 244. El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;

- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Diego Manuel López Sánchez, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CAPRI", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 755, Lote 3, Manzana 1, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "89 VIVIENDAS"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, titular de la notaria número 8, de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad bajo el folio real número 259353/7 de fecha 32 de agosto de 2013, en la que se hace constar la el contrato de compraventa celebrado por una parte de la sociedad Comercial ODER, S.A. de C.V., y VAGO Inmobiliaria, S.A. de C.V., como vendedoras y la Sociedad VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., como parte compradora, del inmueble Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 58,347.31 m².

2. Mediante Escritura Pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público de la Notaria Pública Número 152, de la Ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, instrumento inscrito en el Registro Público de Culiacán, Sinaloa, bajo el folio mercantil electrónico No. 75410-1 de fecha 24 de enero de 2004, se hace constar por medio de este instrumento la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación "VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V.

3. Mediante Escritura Pública número 36,986 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público de la Notaria Pública Número 152, de la Ciudad de Culiacán, Estado de Sinaloa, se protocoliza el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, que otorga la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., a favor del señor Diego Manuel Sánchez López.

4. Mediante escritura pública número 44,537 de fecha 20 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaria número 30, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con los folios inmobiliarios número 00259353/0019, 0558729/0001, 00259353/0020, 00558722/0001, 00558723/0001, 00558724/0001, 00558725/0001, 00558726/0001, 00558727/0001, 00558728/0001, 00558725/0002, de fecha 03 de abril de 2017, se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 23 de enero de 2017, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en la que se otorgó la Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes, del fraccionamiento de tipo popular denominado, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, ubicado en la fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que realizo a solicitud de VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 14-147 de fecha 21 de octubre de 2014, emite el proyecto autorizado de la red de distribución de agua potable, red de drenaje sanitario y red de drenaje pluvial, para el fraccionamiento de tipo popular denominado, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, ubicado en la fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio **CAPRI**.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP 049510/2017 de fecha 08 de febrero de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el Fraccionamiento Punta Norte - Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **CAPRI**.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0321/2017, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de febrero de 2017, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para

500 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **CAPRI**.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703754** autorizado en fecha 30 de marzo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 3, Manzana 1, con superficie de 11,936.05 m² perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ochenta y nueve (89) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

9. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700056** de fecha 7 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional, de tipo Popular, denominado "**CAPRI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 3 Manzana 1, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**89 VIVIENDAS**".

10. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, del que 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, del fraccionamiento y que incluye al condominio **CAPRI**, 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

11. Mediante oficio número SSPM/DAAP/471/2017 de fecha 6 de julio de 2017, emitido por la Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional denominado **CAPRI**, ubicado en el Fraccionamiento Ciudad del Sol, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados folio DPO9018472962017 de fecha 14 de agosto de 2017, emite aprobación de proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea, red de mediana tensión, red de baja tensión, red de alumbrado, para el fraccionamiento Punta Norte Cuarteña Etapa Condominio **CAPRI**, ubicado Avenida Circuito Puerta del Sol, Fracción 125 y 126, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-107/17**, de fecha 10 de julio de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CAPRI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, lote 3, manzana 1, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**89 VIVIENDAS**".

14. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-107/17**, de fecha 10 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CAPRI**", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-8206513 de fecha 14 de julio de 2017, por la cantidad de \$6,121.00 (Seis mil ciento veintiún pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-8206513 de fecha 14 de julio de 2017, por la cantidad de \$57,463.00 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 47, Año II, Tomo I, de fecha 22 de agosto de 2017.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 60 Tomo CL, de fecha 25 de agosto de 2017.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDESO/DDU/COU/FC/402/2018** de fecha 26 de enero de 2018, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Popular denominado "**CAPRI**", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del

49.85% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1,997,904.85 (Un millón novecientos noventa y siete mil novecientos cuatro pesos 85/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$3,064,677.86	X	50.15%	X	100% + 30%

Total Fianza	\$1,997,904.85
---------------------	-----------------------

(Un millón novecientos noventa y siete mil novecientos cuatro pesos 85/100 M.N.).

16. Para dar cumplimiento al oficio SEDESOC/COU/FC/402/2018 de fecha 26 de enero de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 18A05557, folio 827042, de fecha 07 de febrero de 2018, emitida por Fianzas Dorama, S.A., por un monto de \$1,997,904.85 (Un millón novecientos noventa y siete mil novecientos cuatro pesos 85/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/640/2018 de fecha 13 de febrero de 2018, emite la validación de la fianza número 18A05557, de fecha 7 de febrero de 2018, emitida por Fianzas Dorama, S.A., requerida en el oficio SEDESOC/COU/FC/402/2018 de fecha 26 de enero de 2018.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201703478** de fecha 06 de octubre de 2017, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**CAPRI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 755, Lote 3, Manzana 1, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la Construcción de 7,221.53 m², áreas descubiertas de 152.50 m² (estacionamiento visitas), el bardado de 440.900 ml. y el alineamiento de 58.74 ml., para un condominio de ochenta y nueve (89) viviendas.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado "**CAPRI**", la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M.N.).

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado "**CAPRI**", la cantidad de \$6,535.85 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 85/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CAPRI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 755, Lote 3, Manzana 1, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**89 VIVIENDAS**".

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$8,574,060.75 (Ocho millones quinientos setenta y cuatro mil sesenta pesos 75/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,221.53 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201703478**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 16 del D

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]”

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CAPRI**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 755, Lote 3, Manzana 1, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**89 VIVIENDAS**”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 13 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 15 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 14 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

Dictamen Técnico.

6. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

9. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

10. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Lic. Diego Manuel López Sánchez, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “CAPRI”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 755, Lote 3, Manzana 1, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**89 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, al término del cual podrá solicitar la Autorización de Venta definitiva una vez que haya concluido las obras de construcción presentando la Constancia de Terminación de Obra. En caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 19 y 20 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

CUARTO. Previo a la protocolización e inscripción del presente Acuerdo, deberá realizar la protocolización debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio en cuestión.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

OCTAVO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

NOVENO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible 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 será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Diego Manuel López Sánchez, representante legal de la Sociedad denominada “VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 12 DE MARZO DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro..."

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**FOGATA**”, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**79 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico , Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico , Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

2. Mediante Póliza Numero 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Publico Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

3. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

4. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

5. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

6. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 00531026/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **FOGATA**.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **FOGATA**.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201711791** autorizado en fecha 10 de octubre de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en el Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 38,728.64 m², setenta y nueve (79) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.

10. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/740/2017 de fecha 16 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (79) viviendas de tipo Residencial denominado FOGATA, ubicado en Calle Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700169** de fecha 15 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"FOGATA"**, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **"79 ÁREAS PARA VIVIENDAS"**.

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio **FOGATA**, la cantidad de \$8,547.63 (Ocho mil quinientos cuarenta y siete pesos 63/100 M. N.).

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión para el Condominio **FOGATA**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 25,402,414.33	x1.875%	\$ 476,295.27
--------------------------	------------------	---------	---------------

Total	\$ 476,295.27
--------------	----------------------

(Cuatrocientos setenta y seis mil doscientos noventa y cinco pesos 27/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**FOGATA**”, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**79 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 12 y 13.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.
7. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**FOGATA**”, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 01 A y 01 B, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**79 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

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

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

OCTAVO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

DECIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

DECIMO PRIMERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

QUERÉTARO, QRO., A 06 DE MARZO DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro..."

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**VOLCÁN**”, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**71 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

2. Mediante Póliza Número 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Público Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

3. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

4. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

5. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

6. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 00531026/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **VOLCÁN**.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **VOLCÁN**.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201702710** autorizado en fecha 24 de abril de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en el Lote 9, Manzana 3, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 24,337.94 m², setenta y un (71) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.

10. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/739/2017 de fecha 16 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (71) viviendas de tipo Residencial denominado VOLCÁN, ubicado en Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700069** de fecha 15 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“VOLCÁN”**, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“71 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio **VOLCÁN**, la cantidad de \$7,542.55 (Siete mil quinientos cuarenta y dos pesos 55/100 M. N.).

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión para el Condominio **VOLCÁN**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 16,332,440.84	x1.875%	\$ 306,233.27
--------------------------	------------------	---------	---------------

Total	\$ 306,233.27		
--------------	----------------------	--	--

(Trescientos seis mil doscientos treinta y tres pesos 27/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“VOLCÁN”**, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“71 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 12 y 13.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.
7. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“VOLCÁN”**, ubicado en calle Altozano sin número, Lotes 09, Manzana 03, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“71 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

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

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

OCTAVO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

DECIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

DECIMO PRIMERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 06 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...."

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**FLAMA**”, ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**81 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

2. Mediante Póliza Número 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Público Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

3. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

4. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.
5. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.
6. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 00531026/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.
7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **FLAMA**.
8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **FLAMA**.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201702697** autorizado en fecha 24 de abril de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en el Lote 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 26,260.23 m², ochenta y un (81) viviendas, bajo Régimen de Propiedad en condominio.
10. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/741/2017 de fecha 16 de octubre de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (81) viviendas de tipo Residencial denominado FLAMA, ubicado en Lote 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700168** de fecha 15 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**FLAMA**", ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**81 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".
12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio **FLAMA**, la cantidad de \$8,547.63 (Ocho mil quinientos cuarenta y siete pesos 63/100 M. N.).
13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión para el Condominio **FLAMA**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 17,589,969.24	x1.875%	\$ 329,811.92
--------------------------	------------------	---------	---------------

Total	\$ 329,811.92		
--------------	----------------------	--	--

(Trescientos veintinueve mil ochocientos once pesos 92/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"FLAMA"**, ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **"81 ÁREAS PARA VIVIENDAS"**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 12 y 13.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.
7. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"FLAMA"**, ubicado en calle 2A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 02, Manzana 02, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **"81 ÁREAS PARA VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

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

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

OCTAVO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

DECIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

DECIMO PRIMERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 06 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*"

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

"... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “RIO”, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**77 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

2. Mediante Póliza Número 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Público Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

3. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

4. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

5. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

6. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 00531026/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio RIO.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio RIO.

9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos autorizados, emite el Visto Bueno al proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea en media tensión, baja tensión y alumbrado público para el Condominio Río, Altozano Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201712722** autorizado en fecha 31 de octubre de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Lote 01 A y Lote 02, Manzana 5, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 62,127.15 m², un Condominio con setenta y siete (77) viviendas.

11. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/044/2018 de fecha 22 de enero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (77 viviendas) de tipo Residencial denominado RIO, ubicado en Lote 01A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700182** de fecha 16 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"RIO"**, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **"77 ÁREAS PARA VIVIENDAS"**.

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio **RIO**, la cantidad de \$8,547.63 (Ocho mil quinientos cuarenta y siete pesos 63/100 M. N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión para el Condominio **RIO**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 45,050,760.85	x1.875%	\$ 844,701.77
--------------------------	------------------	---------	---------------

Total	\$ 844,701.77		
--------------	----------------------	--	--

(Ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos un pesos 77/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**RIO**”, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**77 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 13 y 14.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.
7. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**RIO**”, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 01-A y 01B, Manzana 05, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**77 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

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

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

OCTAVO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

DECIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

DECIMO PRIMERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 06 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...."

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**RISCO**”, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**38 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

2. Mediante Póliza Número 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Público Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

3. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

4. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.
5. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.
6. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 005310206/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.
7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **RISCO**.
8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **RISCO**.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201800359** autorizado en fecha 17 de enero de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Lote 08 A y Lote 08 B, Manzana 6, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 27,793.00 m², un Condominio con treinta y ocho (38) viviendas.
10. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/043/2018 de fecha 22 de enero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (38 viviendas) de tipo Residencial denominado **RISCO**, ubicado en Lote 08A y 08B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700184** de fecha 17 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"RISCO"**, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **"38 ÁREAS PARA VIVIENDAS"**.
12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio **RISCO**, la cantidad de \$6,535.85 (Seis mil quinientos treinta y cinco pesos 85/100 M. N.).
13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión para el Condominio **RISCO**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 21,489,411.80	x1.875%	\$ 402,926.47
--------------------------	------------------	---------	---------------

Total	\$ 402,926.47		
--------------	----------------------	--	--

(Cuatrocientos dos mil novecientos veintiséis pesos 47/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"RISCO"**, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **"38 ÁREAS PARA VIVIENDAS"**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 12 y 13.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.
7. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"RISCO"**, ubicado en Boulevard Altozano sin número, Lotes 08 A y 08 B, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **"38 ÁREAS PARA VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 12 y 13 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad y proyecto autorizado para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

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

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

OCTAVO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

DECIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

DECIMO PRIMERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 06 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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; 9° 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; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, 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; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces **Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...**"

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **IV**, V y VII del artículo 244 de este Código.

7. Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

"... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**ROCA**”, ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**101 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 86,221 de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de este partido Judicial y su Distrito, a solicitud de CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Fiduciaria en el fideicomiso número CDX/547 y Altozano El Nuevo Tabasco, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su calidad de fideicomitentes y fideicomisarios del mismo fideicomiso y propietario, ambos representados por el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00236421/0002, 00387914/0002, 00514466/0001, 00514467/0001, 00514468/0001, 00514469/0001, 00514470/0001, de fecha 23 de julio de 2015, se hace constar:

- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013160, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 29 de mayo de 2014.
- La Protocolización del levantamiento topográfico con efecto de deslinde catastral, identificado con el número DMC2013161, emitido por la Dirección de Catastro Municipal el 2 de junio de 2014.
- La Protocolización de la Fusión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400414, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.
- La Protocolización de la Subdivisión de Predios emitida mediante Licencia número FUS201400415, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el día 4 de agosto de 2014.

2. Mediante Póliza Número 4,282 de fecha 2 de octubre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Público Número 1, para la plaza del Estado de Michoacán en la que se hizo constar la Constitución de la sociedad denominada CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán, Oficina Registral Morelia, en el Folio Mercantil Electrónico No. 16813*1 de fecha 18 de octubre de 2006.

3. Mediante escritura pública número 2,408, Volumen LV, de fecha 31 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Armando Arriaga Narvarte, Notario Público número 12, con ejercicio en el Distrito Judicial de Morelia, se hace constar el nombramiento de Delegado Fiduciario a favor de Francisco Rafael España Rocha, única y exclusivamente al fideicomiso de garantía número CDX/547, que administra CREDIX GS, Sociedad Anónima de Capital variable Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Morelia, Michoacán, en el Folio Mercantil Electrónico número 16813 * 1, de fecha 06 de septiembre de 2017.

4. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/925/DGM/IV/2014 de fecha 26 de agosto de 2014, emitió el dictamen técnico de factibilidad vial para el Desarrollo Altozano el Nuevo Querétaro, localizando en el kilómetro 14 + 600 al

kilómetro 15 + 080 cuerpo derecho de la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, San Pedro el Alto en la Delegación Epigmenio González.

5. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.01.01/2071/14, de fecha 31 de octubre de 2014, autoriza el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una Superficie de 31.77 hectáreas y la ocupación de 0.9099 hectáreas para el proyecto del desarrollo denominado Altozano El Nuevo Querétaro.

6. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Altozano el Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González; del que mediante Escritura Pública número 90,250 de fecha 14 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta Demarcación Notarial de Querétaro e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en los folios inmobiliarios: 00531020/0003, 00531021/0003, 00531023/0003, 00531024/0003, 00531025/0003, 00531026/0003, 00531027/0003, de fecha 29 de septiembre de 2016, se llevó a cabo la protocolización de la transmisión a Título Gratuito de a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01538/2017, SCG-4088-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 600 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **ROCA**.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01536/2017, SCG-3336-17, Expediente QR-006-13-D, de fecha 04 de octubre de 2017, emite prorroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto Habitacional para 300 viviendas, localizado en la Fracción B, Fracción C y Fracción Tercera del predio rústico denominado San Pedrito y Lote 2 de la Manzana 24 Etapa 5, en lo sucesivo el desarrollo Altozano El Nuevo Querétaro, en el que se incluye el Condominio **ROCA**.

9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos autorizados, emite el Visto Bueno al proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea en media tensión, baja tensión y alumbrado público para el Condominio Roca, Altozano Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201712727** autorizado en fecha 31 de octubre de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Lote 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 31,995.10 m², un Condominio con ciento un (101) viviendas.

11. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/042/2018 de fecha 22 de enero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (101 viviendas) de tipo Residencial denominado ROCA, ubicado en Lote 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700183** de fecha 16 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**ROCA**", ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**101 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio **ROCA**, la cantidad de \$9,554.32 (Nueve mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 32/100 M. N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión para el Condominio **ROCA**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 22,525,597.81	x1.875%	\$ 422,354.96
--------------------------	------------------	---------	---------------

Total	\$ 422,354.96		
--------------	----------------------	--	--

(Cuatrocientos veintidós mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 96/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“ROCA”**, ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“101 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 13 y 14.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, el Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.
7. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“ROCA”**, ubicado en 1A Cerrada de Altozano sin número, Lotes 05, Manzana 06, Fraccionamiento Altozano El Nuevo Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“101 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 60 días a partir de la autorización del presente, la factibilidad para el servicios de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo de 90 días a partir de la autorización del presente, Estudio Hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua o la Comisión Estatal de Aguas en el ámbito de su competencia y de proceder de la zona federal de los drenes pluviales al interior del predio y en su caso la autorización de cruces peatonales y vehiculares a través de los escurrimientos pluviales.

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

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

OCTAVO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, 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 Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para vivienda, se podrá realizar la construcción de viviendas hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

DECIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

DECIMO PRIMERO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Francisco Rafael España Rocha, Representante Legal de la empresa denominada CREDIX GS, S.A. de C.V. SOFOM ENR.

**QUERÉTARO, QRO., A 06 DE MARZO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRIGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 20 de marzo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se resuelve Procedimiento de Recusación, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 3, 4, 5 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVI, 38 FRACCIÓN I, 47, 73, 135 Y 137 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 45, 46, 47, 48 y 49 DEL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL MUNICIPAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 84 Y 337 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN V, 15 FRACCIÓN V, 109, 111 Y 112 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 995 Y 1020 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

A N T E C E D E N T E S

1. Mediante escrito presentado en fecha 21 de noviembre de 2017 la Ciudadana Obdulia Galindo Cruz, interpuso ante la Secretaría del Ayuntamiento: *“...formal Recusación del Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, así como de la Secretaria de Acuerdos de dicho Tribunal, para que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro resuelva la Reclamación que por daño patrimonial se presentó al referido tribunal...”*
2. Con auto de fecha 30 de noviembre de 2017, se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Procedimiento de Recusación respecto de actos del Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, bajo el número de expediente CG/485/DPC/2018.
3. Mediante oficio número SAY/0044/2018, emitido por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó al Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, rindiera su informe justificado de la causa, respecto del procedimiento de Recusación interpuesto.
4. Con fecha 17 de enero de 2018, se recibió en la Secretaría del ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el informe justificado por parte del Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro.
5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio número **SAY/1669/2018**, de fecha 14 de marzo de 2018, se remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para establecer las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad.
2. El artículo 47 del Reglamento del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, faculta al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para resolver sobre el procedimiento de Recusación interpuesto en contra del Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro o, en su caso, la persona encargada de la Unidad Resolutora de Responsabilidades Administrativas, por los supuestos señalados en el ordenamiento antes descrito.
3. Se reconoce la personalidad de la reclamante Ciudadana Obdulia Galindo Cruz, para promover el procedimiento de Recusación que nos ocupa al actuar por su propio derecho.

4. Se tiene acreditado la existencia del Procedimiento Recusatorio consistente en "...formal Recusación del Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, así como de la Secretaría de Acuerdos de dicho Tribunal, para que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro resuelva la Reclamación que por daño patrimonial se presentó al referido tribunal...", de acuerdo a lo estipulado en los antecedentes 1, 3 y 4, en donde se desprende que la autoridad recurrida manifestó que los actos reclamados derivaban del expediente número TMRA/CA/RDP/109/2017, radicado en esa dependencia.

Precisado el acto recusado, atento a la máxima jurídica que establece: "El Órgano del Estado sólo puede hacer lo que la ley le permite", esta instancia se circunscribe a dicho principio y en estricto apego a los principios de legalidad, congruencia y exhaustividad, amén de considerar que las normas procesales son de orden e interés público; corresponde entrar al estudio de la procedencia del mismo para resolver de manera fundada y motivada al respecto.

5. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 30 del Reglamento del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, se hace constar que el Procedimiento de Recusación fue interpuesto de forma extemporánea, ya que fue presentado el día 21 de noviembre de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para lo cual el ordenamiento antes citado establece que para el ejercicio de un derecho, siendo este caso en concreto el procedimiento Recusatorio, el promovente tiene un plazo de tres días para ejercerlo, por lo que denota que se presentó fuera del plazo señalado, que ocurrió a partir de la fecha que tuvo conocimiento de los hechos que funda su Recusación, siendo esta fecha el día 14 de noviembre de 2017, teniendo como fecha límite el día 17 de noviembre de 2017, para presentar el Procedimiento Recusatorio.
6. Ahora bien, a efecto de resolver la presente Recusación se prosigue al estudio de las constancias que integran el expediente respectivo, de las cuales se aprecian que la recusación planteada ha quedado sin materia, pues el objeto de la misma es impedir que algún funcionario siga conociendo de determinado asunto, al haber incurrido en alguna de las hipótesis legales marcadas en el ordenamiento reglamentario aplicable, siendo que, en la especie, el titular del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, se declaró legalmente incompetente en razón de materia para seguir conociendo del asunto donde se promovió la Recusación.
7. Ahora bien, en cuanto a la interposición de la Recusación, se advierte que la recurrente expresó como causas, las contenidas en su escrito de mérito, mismas que a continuación se analizan:

De conformidad con el artículo 84 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Querétaro, aplicado en forma supletoria a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se prosigue al estudio de la primera causa planteada por la parte recusatoria, la cual consiste en:

...Que en fecha 14 de noviembre de 2017, fue publicada la entrevista que diversos medios de comunicación tuvieron con el Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, en las que éste hizo del conocimiento público SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE LA SUSCRITA, información reservada, legal y personal de la que tiene conocimiento derivado de la reclamación que por daño patrimonial presenté...

...el Magistrado que se recusa, incurre en responsabilidad grave pues incumple con las disposiciones del reglamento que se cita, al no haberse reservado la información que consta en el expediente abierto con motivo de mi reclamación que por daño patrimonial presenté ante el mismo...

...al ser información que se contiene en un procedimiento de Reclamación que no ha sido resuelto, más aún por tratarse de información y/o actuaciones del expediente que ni a mí, como reclamante, ha sido fecha de mi conocimiento con las formalidades que para el efecto se deben observar...

...El Magistrado que se recusa, hace evidente con las declaraciones que realizó a los medios de comunicación, que no es parcial en sus determinaciones y al contrario, evidentemente tienen una intencionalidad completamente política y carente de objetividad, al referir en varias ocasiones que forma parte integrante del Municipio, cuando que la realidad es que se trata de un Organismo Público Desconcentrado del Ayuntamiento...por el contrario se conduce como Juez y parte...

Expuesto lo anterior, tenemos que en lo conducente el Reglamento del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, lo siguiente:

"Artículo 45. El Magistrado estará impedido para conocer de los siguientes casos:

- I. Tenga interés personal y directo en el asunto de que se trate;
- II. Tenga parentesco consanguíneo o por afinidad con alguno de los quejosos o denunciante, con sujetos de responsabilidad o con sus abogados o representantes en línea recta sin limitación de grado y en línea transversal dentro del cuarto grado por consanguinidad y del segundo grado por afinidad;

- III. *Tener amistad estrecha o animadversión con alguna de las partes, de sus abogados patronos o de sus representantes;*
- IV. *Haber sido representante legal o apoderado de cualquiera de las partes del proceso;*
- V. *Tenga interés en el procedimiento su cónyuge, sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grados, colaterales dentro del cuarto grado o los afines dentro del segundo; y*
- VI. *Encontrarse en alguna situación análoga que pueda afectar su imparcialidad”.*

Una vez analizado lo anterior, se advierte que ninguna de las causas manifestadas por la promovente en su escrito de Recusación, se actualizan en alguna de las hipótesis legales contempladas en el artículo 45 del ordenamiento legal antes citado, ya que si bien es cierto la Ciudadana Obdulia Galindo Cruz, manifiesta que se transgredió el principio de imparcialidad por parte del Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, por haber dado a conocer entre otra información, el monto de la cantidad que reclama por concepto de Reclamación de Daño Patrimonial, con este hecho no se denota un acto en concreto que evidencie parcialidad por parte del Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, por lo que dicha manifestación no parte de un hecho que pueda ser verificable y con el que se pudiese poner en duda la imparcialidad de la autoridad antes señalada. Adicionalmente, al declararse incompetente no va a resolver el fondo por lo que no puede existir parcialidad.

- 8. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación 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, declara sin materia la recusación planteada y procede su sobreseimiento conforme a las argumentaciones antes vertidas...”

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Este Honorable Ayuntamiento es legalmente competente para conocer del procedimiento de Recusación interpuesto por la Ciudadana Obdulia Galindo Cruz.

SEGUNDO. Se reconoce la legitimación procesal de la reclamante para interponer el ejercicio del derecho que nos ocupa.

TERCERO. Se declara sin materia la recusación planteada y procede su sobreseimiento conforme a lo señalado en los considerandos 5, 6 y 7 del presente acuerdo.

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 Municipal 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 surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro y a la Ciudadana Obdulia Galindo Cruz”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 DE MARZO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

PORTADA

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

María Elena Adame Tovilla Secretaria de Administración	Lic. Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros Secretario General de Gobierno Municipal	Ing. Ariel Arturo Márquez Acosta Coordinador de Proyectos y Mejora Continua
Autorizó	Validó	Elaboró



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	ANTECEDENTES	4
3.	OBJETIVO GENERAL	6
4.	FUNDAMENTOS JURÍDICOS	6
5.	ORGANIGRAMA	7
6.	DESCRIPCIÓN ORGÁNICA	8
6.1.	Secretaría General de Gobierno Municipal	8
6.1.1.	Dirección General de Programa Ciudadano	10
6.1.1.1.	Coordinación de Operación, Vinculación e Integración Social	11
6.1.1.1.1.	Área de Jornadas Ciudadanas	12
6.1.1.1.2.	Área de Vinculación e Integración Social	12
6.1.1.1.3.	Área de Operación	12
6.1.1.2.	Coordinación de Planeación, Control Administrativo Financiero y Sistemas ..	12
6.1.1.2.1.	Área de Planeación	13
6.1.1.2.2.	Área de Control Financiero y Administrativo	13
6.1.1.2.3.	Área de Sistemas e Información	14
6.1.2.	Dirección del Registro Civil Municipal	14
6.1.2.1.	Oficina del Abogado General	17
6.1.2.1.1.	Coordinación Consultiva Litigiosa	18
6.1.2.1.1.1.	Departamento Consultivo	19
6.1.2.1.1.2.	Departamento Contencioso	20
6.1.2.1.1.3.	Área de Asuntos Penales	20
6.1.2.1.2.	Coordinación de Atención Jurídica	21
6.1.2.1.2.1.	Departamento de Atención Jurídica a la Ciudadanía	22
6.1.2.1.2.2.	Departamento de Juzgados Cívicos Municipales	23
6.1.2.1.2.3.	Área de Reclutamiento	24
6.1.2.1.3.	Coordinación de Gestión y Enlace	25
6.1.3.	Dirección de Gobernación	25
6.1.3.1.	Departamento de Desarrollo Político	27
6.1.3.2.	Departamento de Espectáculos	27
6.1.3.3.	Departamento de Análisis Político y Social	28
6.1.4.	Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos	29
6.1.4.1.	Departamento de Inspección en Comercio	29
6.1.4.2.	Departamento de Inspección en Espectáculos	30
6.1.5.	Coordinación Municipal de Protección Civil	30
6.1.5.1.	Departamento de Proyectos Especiales y Capacitación	32
6.1.5.2.	Departamento de Inspección y Logística	33
6.1.5.3.	Departamento de Atención a Emergencias	34
6.1.6.	Dirección de Regularización Territorial	35
6.1.6.1.	Departamento de Proyectos de Regularización de Asentamientos Humanos	36
6.1.6.2.	Departamento de Concertación para la Regularización de Asentamientos Humanos	37



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

1. INTRODUCCIÓN

Bajo lo establecido en el Artículo 50, Fracción XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que a la letra dice: “Elaborar, con el concurso de las demás dependencias de la administración pública municipal, los manuales administrativos de las mismas y auxiliar en la formulación de los anteproyectos de sus reglamentos interiores”, se elabora el presente Manual como un instrumento administrativo que permitan concentrar la información relativa a la organización y funcionamiento de la Administración Municipal.

El presente Manual de Organización pretende 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, **ya que en su contenido se describen de manera precisa los objetivos y las funciones de la Secretaría General de Gobierno.**

Este documento se conforma por los siguientes apartados fundamentales: antecedentes organizacionales, el objetivo general de la **Dependencia**, su fundamento jurídico, conformado por los diversos ordenamientos jurídico-administrativos que regulan su actuación; el marco administrativo definido por el organigrama y de manera detallada, 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.

1.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

2. ANTECEDENTES

El 13 de octubre del 2003 se aprueba en sesión Ordinaria de Cabildo la estructura de la Secretaría de General de Gobierno Municipal para el despacho de los asuntos de su competencia, contando con las siguientes áreas:

- Una Dirección del Registro Civil Municipal
- Una Dirección General Jurídica Municipal
- Una Unidad de Información Gubernamental del Municipio de Querétaro y
- Una Dirección de Gobernación
- Una Dirección de Análisis Político

Así mismo, el 25 de mayo de 2004 el H. Ayuntamiento aprueba el Traslado de la Dirección Unica de Inspección adscrita a la Secretaría de Gestión Delegacional a la Secretaría General de Gobierno Municipal como Dirección de Inspección integrada con el Departamento de Inspección en la Vía Pública y el Departamento de Inspección en Espectáculos.

El 14 de Noviembre del 2006 el H. Ayuntamiento aprobó el traslado de la Unidad Municipal de Protección Civil a ésta Secretaría.

Con fecha de 2 de Mayo del 2007 el H. Ayuntamiento aprobó el traslado de la Dirección de Regularización Territorial a ésta Secretaría.

El 1 de febrero del 2008, se publica en Gaceta Municipal No. 30 la aprobación de modificación en la estructura de la Secretaría General de Gobierno, que contempla lo siguiente:

- Cambio nomenclatura de la Dirección de Inspección por la de Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos
- Creación de la Dirección de Proyectos e Información Gubernamental.
- Supresión de la Dirección de Análisis Político, trasladando sus funciones a la Dirección de Gobernación, motivo por el que se crea el Departamento de Análisis Político y Social, adscrito a ésta última.
- Supresión del Departamento de Comercio en Vía pública, adscrito a la Dirección de Gobernación, trasladando sus funciones a la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos.

El día 13 de abril de 2011, se publica en la Gaceta Municipal el Acuerdo de Cabildo relativo al Cambio de Nomenclatura de los Departamentos de la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría General de Gobierno, que aprueba lo siguiente:

Cambio de nomenclatura del Departamento de Proyectos de Regularización por Departamento de Proyectos de Regularización de Asentamientos Humanos y el Departamento de Trámites de Regularización Territorial por Departamento de Concertación para la Regularización de Asentamientos Humanos.

Pág. 4 de 39

FM-230041-002-REV(5)

Documento controlado por la Coordinación de Proyectos y Mejora Continua; prohibida su reproducción parcial o total.
Esta versión es vigente si es la que se consulta en el Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD)



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

Por atribución de la Secretaría de Administración, se emite dictamen de fecha 9 de noviembre del 2012, en el cual se traslada la Unidad de Información Gubernamental del Municipio de Querétaro de la Dirección de Proyectos e Información Gubernamental como órgano directo de la Secretaría General de Gobierno.

Se cambia la nomenclatura de la Dirección de Proyectos e Información Gubernamental a Dirección de Proyectos Gubernamentales.

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 el cambio de nomenclatura de la Dirección General Jurídica por la "Oficina del Abogado General", lo anterior reflejado en el "Anexo Único" de dicho acuerdo.

En sesión ordinaria de cabildo de fecha de 3 de Mayo de 2016, se aprobó el Acuerdo en el que se hace la Modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en cuyo punto 7 expresa que la Dirección General de Programa Ciudadano que pertenecía a la Secretaría de Gestión Delegacional, ahora se adscribe a la Secretaría General de Gobierno.

El 25 de julio de 2017, la Unidad de Información Gubernamental del Municipio de Querétaro cambia de adscripción de la Secretaría General de Gobierno a la Secretaría Ejecutiva a través de acuerdo de Cabildo.

El 7 de agosto de 2017 se aprueba el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, donde se modifica la nomenclatura de la Unidad Municipal de Protección Civil a Coordinación Municipal de Protección Civil.

Derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, el H. Ayuntamiento modifica la estructura de la Secretaría Ejecutiva y crea las Secretarías de Turismo y de Cultura, suprimiéndose la Dirección de Proyectos Gubernamentales para trasladar sus funciones a la Secretaría Ejecutiva.

En conclusión y a fin de cumplir con las facultades y responsabilidades que se le asignan, actualmente la Secretaría General de Gobierno Municipal cuenta con la siguiente estructura orgánica:

- Una Dirección General de Programa Ciudadano
- Una Dirección del Registro Civil Municipal
- Una Oficina del Abogado General
- Una Dirección de Gobernación
- Una Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos
- Una Coordinación Municipal de Protección Civil
- Una Dirección de Regularización Territorial

Pág. 5 de 39

FM-230041-002-REV(5)

Documento controlado por la Coordinación de Proyectos y Mejora Continua; prohibida su reproducción parcial o total.
Esta versión es vigente si es la que se consulta en el Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD)



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

3. OBJETIVO GENERAL

El objetivo de la Secretaría General de Gobierno es conducir la política interna del Municipio, verificando que se cumpla el actuar jurídico de la Administración Municipal en beneficio de la ciudadanía.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Municipales

- Código Municipal de Querétaro.
- Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro.
- Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro.
- Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en Vía Pública del Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Archivo Municipal
- Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.
- Reglamento a la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro.
- Código de Ética de los servidores Públicos del Municipio de Querétaro.
- Reglamento Interior de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.
- Reglamento para el almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas en el Municipio de Querétaro.
- Reglamento Taurino del Municipio de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro

Estatales

- Constitución Política del Estado de Querétaro
- Código Civil para el Estado de Querétaro.
- Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro.
- Código de Procedimientos Penales.
- Código Penal para el Estado de Querétaro.
- Ley de Catastro del Estado de Querétaro.
- Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
- Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo.
- Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro
- Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.
- Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro (vigente).
- Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Pág. 6 de 39

FM-230041-002-REV(5)

Documento controlado por la Coordinación de Proyectos y Mejora Continua; prohibida su reproducción parcial o total.
Esta versión es vigente si es la que se consulta en el Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD)

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

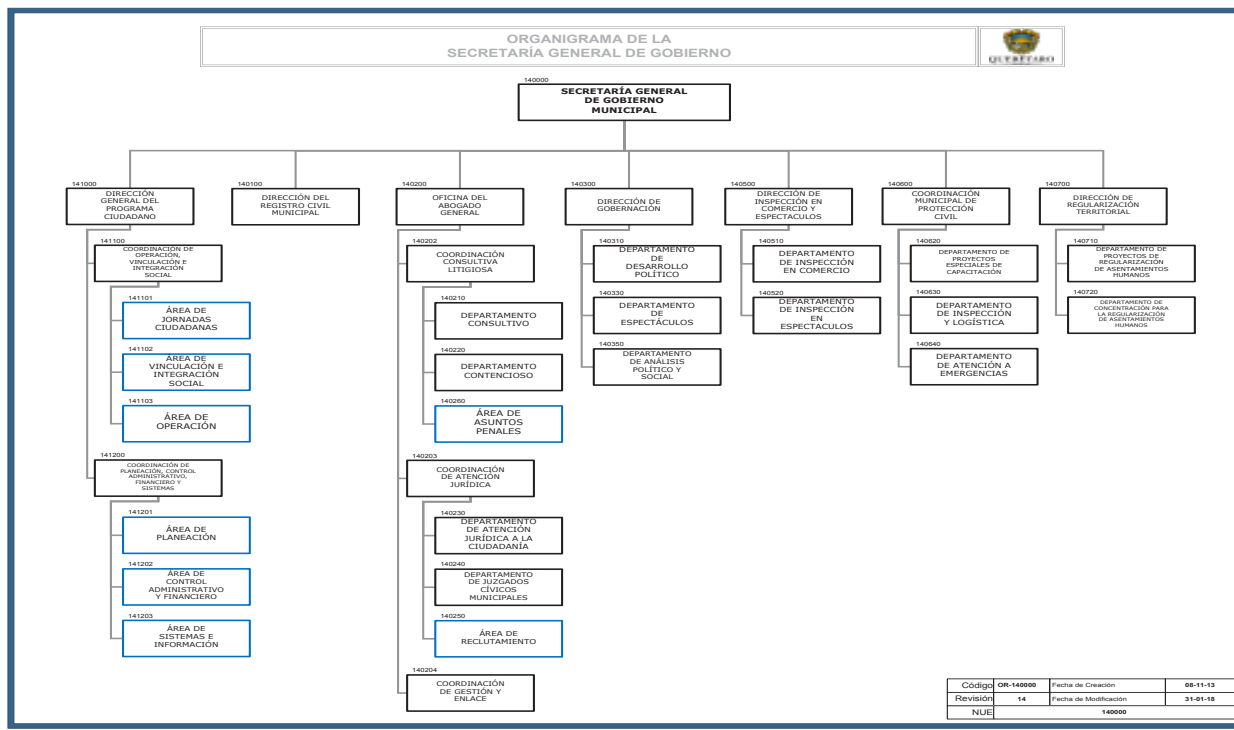
CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.
- Ley de Hacienda de los Municipios al Estado de Querétaro.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.
- Ley de Entrega a Recepción del Estado de Querétaro.
- Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.
- Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro.

Federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Agraria.
- Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.
- Ley y Reglamento del Servicio Militar Nacional.
- Ley General de Asentamientos Humanos.

5. ORGANIGRAMA





MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

6. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA

6.1. Secretaría General de Gobierno Municipal

Objetivo Funcional

Mantener la gobernabilidad del Municipio, verificando que se cumpla con los lineamientos legales, así como de los actos relacionados con las actividades políticas y sociales relacionados con la autorización de espectáculos, comercio, registro civil y protección civil; así como dar certeza jurídica a los asentamientos humanos irregulares del Municipio de Querétaro que cumplan con los requisitos establecidos por los ordenamientos legales aplicables; así como la incorporación al desarrollo urbano.

Funciones

- Verificar la ejecución de los actos relativos al estado civil de las personas, en auxilio de las autoridades estatales y federales competentes.
- Analizar y canalizar los actos jurídicos en que intervenga el Municipio de Querétaro a fin de asegurar la legalidad de los mismos.
- Fortalecer y mantener la gobernabilidad del Municipio de Querétaro, al interior de la administración municipal y en la sociedad, definiendo y ejecutando las políticas de comunicación y concertación con los involucrados.
- Dar seguimiento y atención a las demandas sociales presentadas por las organizaciones, actores políticos y sociales existentes en el territorio municipal.
- Implementar estrategias que fomenten la cultura de Protección Civil en un ámbito normativo, operativo, de coordinación y participación en los sectores público, social y privado a fin de evitar, minimizar o mitigar riesgos o accidentes.

Asimismo, el Secretario Técnico cuenta con las siguientes funciones, las cuales podrá delegar en atención a la estructura interna con la que se cuente, mismas que son:

- Realizar la elaboración de la propuesta del presupuesto de Egresos de la Secretaría.
- Ejercer, aprobar y vigilar el registro de los movimientos presupuestales que se hacen con el presupuesto asignado a la Secretaría y a sus Direcciones.
- Coordinar con la Dirección de Recursos Humanos, la contratación del personal de la Secretaría General de Gobierno.
- Acudir como representante de la Secretaría General de Gobierno a todas las citas derivadas de las adquisiciones ante el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Bienes y Servicios.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Realizar y autorizar las solicitudes de adquisiciones requeridas por la Dirección y las demás áreas de la Secretaría siempre y cuando cumpla con la normatividad aplicable.
- Vigilar el correcto desempeño de las disposiciones administrativas y financieras aplicables así como el debido manejo de recursos públicos a cargo de las Direcciones y de la Secretaría.
- Proporcionar asesoría administrativa y financiera a las Direcciones y áreas administrativas de la Secretaría.
- Elaborar y proponer ante la Secretaría de Finanzas el proyecto de la Ley de Ingresos previa revisión con cada revisión.
- Dar puntual seguimiento a los Acuerdos de Cabildo.
- Hacer uso eficaz y eficiente de los recursos humanos, financieros y materiales del área administrativa y supervisar el correspondiente manejo de toda la Secretaría.
- Gestionar el pago de proveedores y prestadores de servicios ante la Secretaría de Finanzas a fin de dar cumplimiento de lo establecido en la contratación.
- Tramitar los contratos de los prestadores de servicios con base a la normatividad aplicable y efectuar el puntual seguimiento respecto el cumplimiento de los servicios contratados para poder efectuar el pago de dichas contrataciones.
- Revisar la procedencia de las peticiones de donativos que recibe la Secretaría y una vez verificada la viabilidad de conformidad con la normatividad aplicable realizar los trámites necesarios requeridos por las leyes para su obtención a través de la Secretaría de Finanzas.
- Revisar la procedencia de las peticiones de ayudas sociales que recibe la Secretaría y una vez verificada la viabilidad de conformidad con la normatividad aplicable realizar los trámites necesarios requeridos por las leyes para su obtención ante la Secretaría de Finanzas.
- Atender los procesos de auditoria de la Secretaría efectuados por los órganos auditores de los diferentes ordenes de gobierno, realizando la elaboración de informes y respuesta así como el seguimiento de las observaciones y recomendaciones
- Atender las solicitudes y los requerimientos a las observaciones del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas en relación a las observaciones señaladas por diversos órganos revisores así como las relativas observaciones que pudieran derivar en sanciones.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

6.1.1. Dirección General de Programa Ciudadano

Objetivo Funcional

Coadyuvar para procurar la participación ciudadana, a través de obras y servicios de beneficio directo a la ciudadanía, implementando Grupos de Integración Ciudadana que fortalezcan la unión social, seguimiento de acciones y colaboración mutua, así como establecer las bases, reglas y facultades a las que deben sujetarse los servidores públicos que estén regulados bajo el presente instrumento legal.

Funciones

- Planear y coordinar las actividades, de acuerdo a las necesidades proyectadas en el presupuesto anual del programa ciudadano para el mejoramiento y conservación de las colonias, comunidades y demás espacios autorizados.
- Realizar la proyección del presupuesto anual del programa ciudadano integrando, planeando y analizando por anticipado los planes y requerimientos para su operación, a fin de poder dar cumplimiento a los objetivos del mismo; de igual manera, gestionar y cuidar el buen uso de los recursos asignados, así como proponer en su caso, los ajustes que permitan el cumplimiento de los objetivos del programa.
- Coordinar con todas las delegaciones, así como las dependencias y los organismos que integran la administración pública municipal, la implementación de acciones que ayuden a cumplir con los objetivos planteados dentro del programa ciudadano.
- Realizar reuniones con los habitantes de las colonias, con el objetivo de conocer sus inquietudes y poder determinar y programar las acciones a realizar.
- Realizar presentaciones explicativas a la ciudadanía beneficiaria del programa ciudadano, llevando a cabo reuniones previas a la visita del Presidente Municipal para dar a conocer el programa y sus alcances, identificando la población, para motivar su participación.
- Implementar las actividades necesarias para fomentar la creación de programas ciudadanos.
- Proponer, dentro de su ámbito de competencia, la difusión y socializar las obras y acciones por realizarse con cada una de las colonias, comunidades y demás espacios a través del programa ciudadano;
- Coparticipar en la entrega de las obras y acciones realizadas, a través del programa ciudadano, convocando la participación de las distintas dependencias y órganos involucrados.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Llevar el control de las carpetas y expedientes que se integren con motivo del programa ciudadano que contemple el Plan Municipal de Desarrollo, en donde la Secretaría tiene participación activa, integrando la información técnica requerida.
- Atender a la ciudadanía en general a fin de proporcionar información relacionada con las obras, o acciones que se realizan o se llevarán a cabo en sus colonias, para su conocimiento;
- **Aprobar las estrategias de análisis a través del** desarrollo de aplicaciones para encuestas y diagnósticos de áreas determinadas;
- **Validar e instruir en la** implementación de programas sociales de proximidad **a fin de tomar decisiones.**
- **Instruir y aprobar los lineamientos que permitan la actualización,** monitoreo y administración del padrón de beneficiarios.

6.1.1.1. Coordinación de Operación, Vinculación e Integración Social

Objetivo Funcional

Llevar a cabo la organización y capacitación de los integradores sociales, así como el seguimiento de los Grupos de Integración ciudadana para implementar la participación en las colonias, según se derive de las marchas exploratorias, así como generar diferentes actividades de co-creación con los ciudadanos.

Funciones

- Brindar capacitación al personal de integradores sociales del programa ciudadano Jalando Parejo así como a los ejecutantes de las marchas exploratorias.
- Conformar los Grupos de Integración Ciudadana (GIC) en las colonias del municipio de Querétaro.
- Elaborar el diseño de los recorridos de las marchas exploratorias **a fin de recabar información.**
- **Coordinar la** capacitación a los Grupos de Integración Ciudadana (GIC'S) en diagnóstico y presupuesto participativo.
- Analizar la información obtenida por los Grupos de Integración Ciudadana (GIC'S) desde el ámbito de su competencia.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

6.1.1.1.1. Área de Jornadas Ciudadanas

Funciones

- Llevar a cabo la logística de las jornadas ciudadanas del Programa Jalando Parejo.
- Manejar y controlar la información y reportes de resultados obtenidos de las jornadas.
- Apoyar las actividades **referentes a las atribuciones** de la Dirección.

6.1.1.1.2. Área de Vinculación e Integración Social

Funciones

- Desarrollar las directrices generales en materia de recorridos y marchas exploratorias.
- Supervisar a los equipos de integradores sociales en el desarrollo de recorridos y marchas exploratorias.
- Recopilar los datos obtenidos por los equipos de integradores sociales.

6.1.1.1.3. Área de Operación

Funciones

- Proveer el suministro y manejo de los insumos necesarios para el desarrollo de las jornadas del programa ciudadano Jalando Parejo.
- Administrar del parque vehicular a cargo de la Dirección.
- Coordinar el desarrollo de los recorridos realizados en el marco del programa ciudadano Jalando Parejo.

6.1.1.2. Coordinación de Planeación, Control Administrativo Financiero y Sistemas

Objetivo Funcional

Llevar a cabo la administración de los insumos de la Dirección, trámites de adquisición de materiales para el desarrollo de las actividades de la misma, monitoreo de los indicadores y planeación de las Jornadas de Co Creación, para un ordenado desenvolvimiento administrativo de la Dependencia.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

Funciones

- Implementar los avances tecnológicos necesarios para facilitar las tareas del programa ciudadano Jalando Parejo.
- **Desarrollar las aplicaciones necesarias para alimentar las bases de datos de los programas sociales.**

6.1.1.2.1. Área de Planeación

Funciones

- **Planear las actividades que permitan la ejecución** de las jornadas ciudadanas del Programa Jalando Parejo.
- **Brindar** apoyo para la implementación y desarrollo del sistema Programa Jalando Parejo.
- **Recopilar la información para la** elaboración de los Cuadernillos de Diagnóstico.
- **Generar y dar** seguimiento a los mapas georreferenciales para el manejo del Programa Jalando Parejo.
- Apoyar las actividades **referentes a las atribuciones** de la Dirección.

6.1.1.2.2. Área de Control Financiero y Administrativo

Funciones

- **Administrar los movimientos** de los Almacenes de Papelería y Materiales
- **Dar** seguimiento de trámites de bienes muebles **del patrimonio asignado a la Dirección.**
- **Contribuir en la** elaboración del presupuesto anual del gasto operativo municipal y de proyectos
- **Gestionar los** trámites para adquisición de bienes o servicios, y solicitud de recursos.
- **Participar en la** elaboración de proyectos para la Dirección.
- **Supervisar** los proyectos sociales, **a fin de beneficiar a la** ciudadanía **en coordinación con las** Delegaciones



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Planear, coordinar y supervisar las actividades específicas encomendadas por la Dirección.

6.1.1.2.3. Área de Sistemas e Información

Funciones

- Sistematizar los datos obtenidos por los equipos de integradores sociales a fin de diseñar los sistemas de información requeridos en la Dirección
- Dar seguimiento y actualizar los indicadores de los Grupos de Integración Ciudadana (GIC`S)
- Contribuir en el desarrollo de los proyectos de innovación tecnológica y la generación de reportes.

6.1.2. Dirección del Registro Civil Municipal

Objetivo Funcional

Inscribir y dar publicidad de los actos que constituyen y/o modifican el estado civil de las personas, en auxilio de las autoridades estatales y federales competentes.

Funciones

- Coordinar el trabajo de los Oficiales del Registro Civil para cumplir las funciones de la Dirección.
- Habilitar a las y los Oficiales del Registro Civil que deban asistir y auxiliar en el ejercicio de funciones a otros Oficiales del Registro Civil.
- Ejercer las funciones que como Oficial del Registro Civil se le confieren.
- Coordinarse con las diferentes dependencias Federales, Estatales o Municipales para la efectiva ejecución de planes y programas en materia de Registro Civil.
- Llevar el control y estadística de los actos y registros inscritos en las Oficinas del Registro Civil Municipal
- Coordinarse con las autoridades de salud competentes a efecto de llevar el debido registro de nacimientos y defunciones en hospitales públicos y privados.
- Coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a efecto de autorizar por una sola ocasión, el refrendo para fosas con temporalidad vencida dentro de panteones públicos municipales.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Coordinarse con autoridades judiciales y administrativas competentes, a efecto de expedir las autorizaciones correspondientes para la inhumación, exhumación, re inhumación, cremación, traslado y reubicación de cadáveres o restos depositados en los panteones.
- Informar inmediatamente al Órgano Municipal de Responsabilidades respecto de irregularidades, omisiones o excesos que en el desempeño de sus funciones realicen los Oficiales del Registro Civil o el personal administrativo de la Dirección.
- Proponer y ejecutar planes y programas de trabajo en materia de Registro Civil.
- Supervisar periódicamente el desempeño de los Oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro y demás personal administrativo.
- Vigilar la aplicación de las tarifas que han de cobrarse en cada ejercicio fiscal por los servicios que presta el Registro Civil establecidas en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro y en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro.
- Coordinarse con la Secretaría de Administración a efecto de elaborar y proponer programas de mejoramiento administrativo que permitan revisar permanentemente los sistemas, métodos y procedimientos de trabajo del Registro Civil.
- Proponer y sugerir al Secretario de Finanzas, las modificaciones y adecuaciones en el proyecto de Ley de Ingresos para cada ejercicio fiscal respecto del Registro Civil.
- Proponer a la Secretaría de Administración, los días y horarios en que el Registro Civil Municipal dará servicio al público.
- Informar mensualmente al Secretario General de Gobierno Municipal de los actos registrales del mes inmediato anterior.
- Informar semestralmente al Ayuntamiento de los actos registrales que inscriba en el ámbito de su competencia.
- Hacer uso eficaz y eficiente de los recursos financieros y humanos de la Dirección.
- Funciones de los Oficiales del Registro Civil del Municipio de Querétaro
- Registrar su firma autógrafa en la Secretaría de Gobierno del Estado y en la Dirección Estatal del Registro Civil.
- Inscribir y dar publicidad a los actos del estado civil de las personas que lo constituyen o modifican a través de registros de nacimiento, reconocimientos de hijo, adopciones, matrimonios, divorcios judiciales, divorcios administrativos, ejecutorias de sentencias judiciales, actas extranjeras y defunciones.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Expedir las autorizaciones que correspondan para la inhumación, exhumación, re inhumación, cremación, traslado y reubicación de cadáveres o restos áridos dentro del municipio.
- Asistir y auxiliar a otros Oficiales del Registro Civil en la celebración y registro de actos que no sean de su Oficialía, en los casos en que así se requiera por necesidades del servicio.
- Celebrar matrimonios en los inmuebles y lugares previamente establecidos por la autoridad municipal o en domicilios particulares.
- Inscribir los nacimientos ocurridos dentro del Municipio de Querétaro que así sean solicitados
- Formar los libros de registro con el número de actas correspondientes e integrarlas debidamente al archivo.
- Expedir y firmar copias certificadas de las actas del registro civil que se encuentren en sus archivos.
- Expedir certificaciones de inexistencia de documentos.
- Proporcionar información y expedir copias certificadas de apéndices de los libros del Registro Civil Municipal, previa autorización o requerimiento judicial.
- Realizar las anotaciones marginales originadas por las resoluciones de aclaraciones, rectificaciones o modificaciones judiciales o administrativas de actas del estado civil, así como aquellos actos que se refieran al reconocimiento, adopción, matrimonio, divorcio administrativo, nulidad de actas, ejecutorias de discernimiento de tutela, pérdida o limitación de capacidad para administrar bienes, declaración de ausencia, presunción de muerte y divorcio judicial en las actas y archivos electrónicos correspondientes.
- Denunciar ante el Ministerio Público la pérdida o destrucción de actas del Registro Civil.
- Cancelar o testar las actas de adopción cuando así lo resuelva la autoridad judicial competente.
- Realizar la reposición de las actas en los casos de pérdida o destrucción de libros y archivos.
- Informar a la Dirección Municipal del Registro Civil, dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes de los actos inscritos durante el mes inmediato anterior, llevados a cabo en la Oficialía del Registro Civil a su cargo.

Pág. 16 de 39

FM-230041-002-REV(5)

Documento controlado por la Coordinación de Proyectos y Mejora Continua; prohibida su reproducción parcial o total.
Esta versión es vigente si es la que se consulta en el Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD)



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Restringir el ingreso a la celebración de matrimonios a personas en estado de ebriedad, bajo el influjo de drogas o enervantes, o cuando por cuestiones de orden se requiera.
- Dar aviso inmediato a la autoridad competente cuando en el ejercicio de sus funciones conozca de asuntos que pudieran constituir infracción o delito.
- Remitir a la Dirección Estatal del Registro Civil las solicitudes que le presenten para el trámite de registro de personas mayores de cuatro años.
- Remitir un informe del registro de actas a la Dirección Estatal del Registro Civil, dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes.
- Remitir un Informe mensual del registro de actas al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática y al Instituto Federal Electoral.

6.1.2.1. Oficina del Abogado General

Objetivo funcional

Atender y defender los asuntos jurídicos de la Administración Pública Municipal, dar certeza a los actos jurídicos en los que esta intervenga, así como de la orientación jurídica a las dependencias y organismos que la integran y a la ciudadanía en general.

Funciones

- Brindar asesoría jurídica a las dependencias de la administración pública municipal y a la ciudadanía en general, a través de sus unidades administrativas.
- Vigilar la atención de los procedimientos y procesos judiciales y administrativos en los que el Ayuntamiento, el Municipio de Querétaro o la Administración Pública Municipal se vean involucrados.
- Representar legalmente al Municipio de Querétaro, en términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y solicitar al Ayuntamiento los acuerdos delegatorios de dicha representación a favor de quien lo considere.
- Rendir ante el Ayuntamiento de manera semestral, el informe de actividades en materia de representación legal.
- Nombrar y remover libremente a los servidores públicos que integran la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.
- Dictar las políticas y acciones tendientes a homologar los procesos internos para la ejecución de actos administrativos, incluyendo las directrices que en su oportunidad se emitan.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Aprobar y ejecutar las estrategias legales en defensa de los intereses municipales y de prevención de riesgos legales.
- Informar a quien competa, el resultado de los análisis de riesgo legal oportuno, con el objeto de realizar las provisiones y reservas legales correspondientes.
- Vigilar la integración y sustanciación de los medios de defensa o recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la Administración Pública Municipal.
- Rendir el informe con justificación y el informe previo en todos los juicios de amparo en los que el Presidente Municipal sea señalado como autoridad responsable, mismos que deberá rendir en los términos y condiciones que se establecen en la Ley de Amparo.
- Conocer y tramitar los juicios de amparo interpuestos en contra de actos del Presidente Municipal.
- Diseñar los programas y políticas que en materia de atención jurídica a la ciudadanía ejecutará la Administración Pública Municipal.
- Proponer y en su caso ejecutar, programas de capacitación para las distintas áreas de especialización jurídica del Municipio.

6.1.2.1.1. Coordinación Consultiva Litigiosa

Objetivo Funcional

Atender los procedimientos y procesos judiciales y administrativos en los que la Administración Pública Municipal se vea involucrada, custodiando sus intereses, brindando asesoría jurídica a las dependencias que integran el Municipio de Querétaro.

Funciones

- Dar validación u opinión técnica de los actos jurídicos en los que intervenga la Administración Pública Municipal, siempre con la finalidad de disminuir el riesgo legal del Municipio;
- Proponer al Abogado General del Municipio de Querétaro las políticas y acciones tendientes a lograr y ejecutar una defensa adecuada de los intereses de la Administración Pública Municipal de Querétaro;
- Diseñar las estrategias legales de defensa de los intereses municipales y de prevención de riesgos legales;



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Integrar y sustanciar los procedimientos y recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la Administración Pública Municipal;
- Diseñar programas de actualización a las dependencias de la Administración Pública Municipal, respecto del conocimiento de las diferentes leyes, decretos y reglamentos que se promulguen, que guarden relación con las funciones que realizan.
- Vigilar el cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo de los que se derive instrucción u obligación para la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.
- Realizar análisis de riesgo legal a las áreas o dependencias que lo soliciten.
- Coordinarse con las demás unidades administrativas de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro para la atención integral de los asuntos de su competencia.

6.1.2.1.1. Departamento Consultivo

Objetivo Funcional

Asistir a la Dependencias que conforman la Administración Municipal mediante la implementación del análisis y revisión de los actos jurídicos que son competencia de la misma, a fin de brindar certeza jurídica en las acciones y derechos que contemplan para el Municipio de Querétaro, previniendo así los riesgos que pudieran afectar y comprometer los intereses propios de la Administración Municipal.

Funciones

- Analizar y revisar los documentos en los que se contengan los actos jurídicos en los que intervenga la Administración Pública Municipal;
- Proporcionar asesoría jurídica a las unidades administrativas de la Administración Pública Municipal;
- Dar cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo de los que se derive instrucción u obligación para la Oficina del Abogado General de la Administración Pública del Municipio de Querétaro.
- Realizar análisis jurídicos sobre los actos en los que intervenga la Administración Pública Municipal, siempre que lo solicite alguna unidad administrativa;
- Elaborar las actas de ratificación de Sociedades Cooperativas de acuerdo a la Ley de Sociedades Cooperativas, a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento; y



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

6.1.2.1.1.2. Departamento Contencioso

Objetivo Funcional

Contribuir para dar certeza jurídica al Municipio de Querétaro, a través de la asesoría legal, coordinando la elaboración e integración de los medios de defensa o recursos que se estimen necesarios para defender los intereses de esta Municipalidad en una diversa gama de materias, como lo son: administrativa, agraria, civil, mercantil, fiscal y amparo; atendiendo los requerimientos de las autoridades administrativas y jurisdiccionales.

Funciones

- Defender los intereses de la Administración Pública Municipal en los procedimientos y procesos administrativos y jurisdiccionales;
- Asesorar legalmente a unidades administrativas de la Administración Pública Municipal en las materias referidas como de su competencia;
- Conocer de los procesos y procedimientos administrativos y jurisdiccionales donde sea parte el Municipio de Querétaro o la Administración Pública Municipal;
- Atender las peticiones de las autoridades administrativas y jurisdiccionales, en el ámbito de su competencia;
- Integrar y sustanciar los medios de defensa o recursos administrativos cuya tramitación corresponde a la Administración Pública Municipal, así como aquellos que le instruya el Ayuntamiento; y

6.1.2.1.1.3. Área de Asuntos Penales

Objetivo Funcional

Contribuir para dar certeza jurídica al Municipio de Querétaro, a través del ejercicio de las acciones penales conducentes, que involucren una afectación patrimonial, derivada de hechos contemplados en la legislación penal aplicable, así como para efecto de brindar asesoría a las áreas que así lo requieran y proteger y defender los intereses de la municipalidad en materia penal.

Funciones

- Proporcionar asesoría jurídica a Dependencias del Municipio de Querétaro atendiendo a la legislación aplicable.
- Realizar conforme al marco legal aplicable los actos jurídicos y/o administrativos que sean de su competencia.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Conocer, substanciar y dar seguimiento a las averiguaciones y procesos penales que intervenga el Municipio siempre que sean asuntos de su competencia.
- Atender en tiempo y forma las peticiones y los requerimientos de las autoridades administrativas y las jurisdiccionales en materia penal.
- Informar al Presidente y/o Síndicos anualmente o cuando se les solicite la estadística de los procedimientos, procesos en los que sea parte el Municipio.
- Emitir opiniones jurídicas fundadas y motivadas sobre los procedimientos, procesos y actos en materia penal.
- Vigilar el actuar de su personal respecto de sus facultades y obligaciones sean de conformidad al marco normativo.
- Hacer uso eficaz y eficiente de los recursos financieros, naturales y humanos a su cargo.
- Supervisar el cumplimiento de las resoluciones de los procesos penales, realizando los trámites necesarios para su conclusión en beneficio del Municipio.
- Supervisar y controlar las actuaciones que realizan terceros, personas físicas y morales contratadas para auxiliar asuntos de su competencia, así como verificar el seguimiento del cumplimiento de los asuntos encomendados.

6.1.2.1.2. Coordinación de Atención Jurídica

Objetivo Funcional

Proporcionar orientación jurídica a la ciudadanía en general, ejecutando los programas y políticas aprobados en la materia, así como procurar la paz social y la convivencia armónica, promoviendo los mecanismos alternativos de solución de controversias.

Funciones

- Ejecutar los programas y políticas que en materia de atención jurídica gratuita a la ciudadanía y patrocinio de juicios, apruebe la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- Promover mecanismos alternativos de solución de controversias establecidos en las leyes.
- Supervisar el ejercicio de las atribuciones del Departamento de Juzgados Cívicos Municipales.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Establecer y mantener coordinación con las diversas dependencias de los tres órdenes de gobierno en la aplicación de las disposiciones jurídicas relacionadas con el Sistema Estatal de Seguridad Pública.
- Supervisar las funciones de la Junta Municipal de Reclutamiento.
- Integrar y procesar las estadísticas que permitan conocer el estado que guardan los planes y programas en materia de atención jurídica a la ciudadanía.
- Coordinarse con las demás unidades administrativas de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro para la atención integral de los asuntos de su competencia.

6.1.2.1.2.1. Departamento de Atención Jurídica a la Ciudadanía

Objetivo Funcional

Brindar asesoría jurídica gratuita a la ciudadanía, implementando y ejecutando los mecanismos alternos de solución de controversias.

Funciones

- Proporcionar asesoría gratuitamente jurídica a los ciudadanos del Municipio de Querétaro de conformidad con la normatividad aplicable.
- Elaborar conforme al marco legal los actos jurídicos y los administrativos para dar trámite a los asuntos de su competencia.
- Emitir opiniones jurídicas fundadas y motivadas sobre la viabilidad de actos jurídicos y administrativos sobre asuntos de su competencia.
- Elaborar y dar seguimiento a los planes, programas y proyectos a cargo de la jefatura.
- Conocer, integrar, sustanciar y dar seguimiento a los juicios, recursos y demás actos jurídicos a su cargo realizando los trámites, actuaciones necesarias para su resolución.
- Proporcionar defensa jurídica en materia de derecho familiar a los ciudadanos que los solicitan y que habiten en el Municipio de Querétaro.
- Supervisar y controlar las actuaciones que realizan terceros, personas físicas y morales contratadas para auxiliar asuntos de su competencia, así como verificar el seguimiento del cumplimiento de los asuntos encomendados.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

6.1.2.1.2.2. Departamento de Juzgados Cívicos Municipales

Objetivo Funcional

Conocer, resolver y sancionar las infracciones al reglamento de justicia administrativa del Municipio de Querétaro, procurando la convivencia armónica y la paz social.

Funciones

- Conocer, substanciar y resolver sobre las conductas que pueden ser tipificadas como faltas administrativas y, en su caso, sancionarlas mediante un procedimiento administrativo, salvaguardando la integridad física y jurídica de las o los infractores, sin perjuicio de la responsabilidad que conforme a las leyes comunes corresponda.
- Realizar funciones conciliatorias entre particulares procurando, mediante acuerdo voluntarios de las partes, obtener la reparación del daño o dejar a salvo los derechos de la o del ofendido cuando sea el caso.
- Establecer y mantener coordinación con las dependencias federales, estatales y municipales en la aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de seguridad.
- Calificar y sancionar multas que resulten de su competencia en términos de la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.
- Resguardar y dar el destino legal correspondiente a los objetos y valores retenidos a la o al infractor como parte de la falta administrativa.
- Hacer del conocimiento inmediatamente a la autoridad competente de los hechos que pudiesen constituir delito o violaciones a otros ordenamientos legales, con independencia de la sanción por falta administrativa.
- Dentro del ámbito de su competencia y bajo su estricta responsabilidad, cuidar el respeto a la dignidad y los derechos humanos y, por tanto, impedir todo maltrato o abuso físico o verbal, cualquier tipo de incomunicación o coacción psicológica en agravio de las personas presentadas o que acudan al Juzgado Cívico Municipal.
- Supervisar y vigilar que el funcionamiento de los Juzgados Cívicos Municipales se realice siempre de conformidad a las disposiciones legales aplicables.
- Realizar conforme el marco legal aplicable los actos jurídicos y administrativos de su competencia.
- Elaborar y dar seguimiento a los planes, programas y proyectos a cargo del departamento.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

6.1.2.1.2.3. Área de Reclutamiento

Objetivo Funcional

Dar atención a la ciudadanía en materia de instrucción cívica y militar a los mexicanos que habitan en el Municipio de Querétaro, brindando apoyo informativo, logístico y administrativo a la Secretaría de la Defensa Nacional –SEDENA- del Alistamiento y Sorteo del Servicio Militar Nacional.

Funciones

- Informar y difundir a los interesados los requisitos para la obtención de la Cartilla de Identificación del Servicio Militar Nacional –no liberada-.
- Recibir, guardar y custodiar las Cartillas de Identificación del Servicio Militar Nacional –no liberadas-, para el registro de los mexicanos en edad militar que habitan en el Municipio de Querétaro.
- Solicitar a la o al Presidente Municipal en su calidad de Presidente de la Junta Municipal de Reclutamiento, la autorización y firma de las Cartillas de Identificación del Servicio Militar Nacional -no liberadas-, para su posterior entrega a los Alistados del Servicio Militar Nacional.
- Elaborar el registro del padrón de los conscriptos del Servicio Militar Nacional en el Municipio de Querétaro.
- Difundir y operar los mecanismos del Sorteo del Servicio Militar Nacional.
- Proporcionar a los interesados la información, requisitos y formatos de los servicios que presta la Oficina Central de Reclutamiento de la 17/a. Zona Militar, en los asuntos relacionados a la Cartilla de Identificación del Servicio Militar Nacional.
- Elaborar conforme al marco legal los actos jurídicos y los administrativos para dar trámite a los asuntos de su competencia.
- Vigilar que el actuar del personal adscrito al departamento respecto a sus facultades y obligaciones sea de conformidad con el marco normativo.
- Hacer uso eficaz y eficiente de los recursos humanos, materiales y financieros a su cargo.

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

6.1.2.1.3. Coordinación de Gestión y Enlace

Objetivo Funcional

Implementar acciones de coordinación y vincularse con las jefaturas, enlaces y demás unidades administrativa de la Administración Pública Municipal que se hagan cargo de los asuntos del orden legal, ya sea contencioso o consultivo, cualquiera que sea su denominación, que en su actuar involucre la generación de algún tipo de riesgo legal o intervención en procedimientos jurisdiccionales.

Funciones

- Supervisar que las unidades administrativas que deben coordinarse a ella, ejecuten las políticas y acciones en la materia, acorde con las directrices que al efecto establezca el Abogado General de la Administración Pública del Municipio de Querétaro.
- Integrar la estadística de procedimientos, recursos administrativos y demás actos jurídicos, cuya tramitación o ejecución corresponda a la Administración Pública Municipal.
- Fungir como enlace entre las Coordinaciones Litigiosa y Consultiva y de Atención Jurídica, para el cumplimiento de sus respectivas atribuciones.
- Coordinarse con las demás unidades administrativas de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro para la atención integral de los asuntos de su competencia.
- Sistematizar y concentrar la información de todos los litigios en que el Municipio sea parte.

6.1.3. Dirección de Gobernación

Objetivo Funcional

Fortalecer y mantener la gobernabilidad del Municipio de Querétaro, al interior de la administración municipal y en la sociedad, definiendo y ejecutando las políticas de comunicación y concertación con las organizaciones y actores socio-políticos existentes en el territorio municipal, así como dar seguimiento y atención a las principales demandas de los ciudadanos.

Funciones

- Identificar y monitorear las necesidades de las organizaciones y actores socio-políticos con el objetivo de prevenir posibles riesgos para el Municipio.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Definir las políticas de comunicación y negociación con las organizaciones y actores socio-políticos.
- Determinar los lineamientos y vigilar los mecanismos de coordinación con instituciones públicas, privadas y sociales, en las acciones referentes a la prevención y atención de la problemática de origen social- política.
- Establecer los lineamientos para identificar la opinión ciudadana respecto a la implementación de programas y acciones municipales, que puedan generar conflictos sociales.
- Planear y ejecutar acciones preventivas que permitan ampliar el monitoreo y la atención de asuntos de riesgo en las delegaciones municipales.
- Fortalecer la comunicación y llevar a cabo acciones conjuntas con la Secretaría de Gobierno Estatal para la atención y prevención de eventos de alto riesgo.
- Coordinar con la Dirección de Regularización Territorial, el seguimiento y atención en mesas de trabajo con los representantes de asentamientos humanos irregulares, asociaciones civiles y promotores.
- Establecer comunicación con dependencias gubernamentales, actores sociales, religiosos y políticos con el objeto de facilitar vínculos de colaboración institucional.
- Vigilar que el actuar del personal adscrito a esta Dirección sea de conformidad con el marco normativo.
- Hacer uso eficaz y eficiente de los recursos humanos, materiales y financieros a su cargo.
- Elaborar y dar seguimiento a los planes y programas que la Dirección tiene a su cargo.
- Dar seguimiento a los Acuerdos de Cabildo, convenios y contratos que son asuntos de su competencia.
- Contribuir con las dependencias federales en el cumplimiento de la normatividad aplicable a las organizaciones religiosas y de culto público.
- Atender a asociaciones religiosas, relaciones interinstitucionales y diálogo ecuménico, a través del Coordinador de Asuntos Religiosos, así como contribuir en el turismo religioso.
- Gestionar los trámites para eventos religiosos, donativos económicos y canalización de peticiones con dependencias municipales y en su caso estatales, a través del Coordinador de Asuntos Religiosos.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

6.1.3.1. Departamento de Desarrollo Político

Objetivo funcional

Dar seguimiento y coordinar las acciones para dar respuesta a las peticiones derivadas de las demandas ciudadanas a través de un diálogo efectivo y obtener una solución que evite riesgos sociales.

Funciones

- Instrumentar la comunicación y concertación con las organizaciones sociales y políticas existentes en el Municipio, con la finalidad atender la problemática de sectores sociales que son susceptibles de generar riesgos.
- Implementar mecanismos de seguimiento a las acciones acordadas con los actores socio- políticos a fin de evitar conflictos sociales, favoreciendo la gobernabilidad.
- Participar en el ámbito de su competencia, con las autoridades federales y estatales en las acciones de prevención y atención a problemas socio-políticos que se presentan en el Municipio de Querétaro.
- Implementar las acciones de concertación derivadas de los análisis y estudios de la solución a la problemática socio-política municipal.
- Organizar la participación de los actores y organizaciones socio-políticos, en coordinación con las instancias gubernamentales competentes para la solución de su problemática.

6.1.3.2. Departamento de Espectáculos

Objetivo Funcional

Regular la celebración de espectáculos públicos en el Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

Funciones

- Recabar la documentación aprobatoria del espectáculo de las instancias oficiales (necesarias para su aprobación) y particulares como marca la normatividad.
- Vigilar que la emisión de los boletos se apegue a lo establecido por la normatividad.
- Elaborar el documento que ampara el depósito en garantía para la realización de espectáculos públicos.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Entrega física del documento (permiso), aprobatorio o no aprobatorio del espectáculo a él o los solicitantes.

6.1.3.3. Departamento de Análisis Político y Social

Objetivo funcional

Generar documentos con información estratégica que impacte en temas políticos y sociales necesarios para tomar decisiones en la gobernabilidad municipal.

Funciones

- Recabar información política y social, de las diferentes áreas de la dirección de gobernación, dependencias municipales, estatales o federales, medios de comunicación, redes sociales, actores y organizaciones para atender una problemática determinada.
- Realizar la agenda de gobierno, construcción de escenarios, análisis de coyuntura, calendario político, sociómetro, y análisis de medios.
- Diseñar y realizar estudios de opinión, sondeos base y de coyuntura de acuerdo a los temas y problemáticas específicos de interés para la Secretaría General de Gobierno.
- Coadyuvar en operativos de monitoreo en eventos específicos.
- Dirigir la elaboración y dar seguimiento al plan de trabajo en materia de análisis de medios masivos de comunicación y estudios de imagen pública a fin de medir su impacto político.
- Llevar a cabo la supervisión correspondiente a la emisión de la agenda de riesgos, construcción de escenarios a fin de mostrar su proyección entre otros como herramienta de uso interno de la o del Secretario General de Gobierno en la toma de decisiones y dar como resultado una proyección.
- Supervisar la elaboración de informes, encuestas y estadísticas derivadas del comportamiento de las actividades políticas y sociales en el territorio municipal que realiza la Dirección.
- Conducir la realización de los análisis coyunturales y situacionales de los asuntos políticos y sociales que competen al municipio de Querétaro, a fin de contar con más elementos de análisis político y social.
- Coordinar los análisis de información mediática en conjunto con otras Dependencias Municipales a fin de medir los impactos de las obras y acciones municipales.

6.1.4. Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos

Objetivo Funcional

Vigilar el cumplimiento a la normatividad para el desarrollo de actividades comerciales y eventos públicos en el Municipio de Querétaro.

Funciones

- Establecer mecanismos de coordinación con las dependencias federales, estatales y municipales, en materia de inspección y verificación.
- Organizar e implementar los dispositivos de inspección y verificación, a fin de observar el cumplimiento de la normatividad aplicable a las actividades de comercio establecido, en vía pública y espectáculos públicos.
- Ejecutar las órdenes de inspección emitidas por la autoridad municipal competente.
- Resguardar y dar el destino legal correspondiente a los aseguramientos de bienes.
- Elaborar las resoluciones para determinar las sanciones correspondientes al ámbito de su competencia
- Regular la apertura, renovación, modificación o baja de licencia municipal en la vía pública, conforme a la normatividad aplicable.
- Elaborar y dar seguimiento a los planes, programas y proyectos que tenga a su cargo la Dirección.
- Vigilar que el actuar del personal a su cargo respecto a sus facultades y obligaciones sea de conformidad con el marco normativo.
- Hacer uso eficaz y eficiente de los recursos humanos, materiales y financieros a su cargo.
- Dar seguimiento a los Acuerdos de Cabildo, convenios y contratos que son asuntos de su competencia.

6.1.4.1. Departamento de Inspección en Comercio

Objetivo Funcional

Verificar el cumplimiento de la normatividad aplicable a las actividades de comercio en vía pública en sus modalidades fija, semifija, fiestas patronales y rotativas.

Funciones



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Regular la apertura, renovación, modificación o baja de licencia municipal en la vía pública, conforme a la normatividad aplicable.
- Resguardar y dar el destino legal correspondiente a enseres o mercancías aseguradas.
- Determinar las sanciones correspondientes al ámbito de su competencia.

6.1.4.2. Departamento de Inspección en Espectáculos

Objetivo Funcional

Verificar el cumplimiento a la normatividad aplicable los comercios establecidos en el Municipio de Querétaro, así como en la realización de espectáculos públicos, conforme a lo autorizado.

Funciones

- Ejecutar las órdenes de inspección emitidas por la autoridad municipal competente.
- Resguardar y dar el destino legal correspondiente a los bienes y bebidas alcohólicas asegurados.
- Determinar las sanciones correspondientes al ámbito de su competencia.

6.1.5. Coordinación Municipal de Protección Civil

Objetivo Funcional

Proteger a la sociedad en su entorno ante la eventualidad de los riesgos y peligros que representan los agentes perturbadores y la vulnerabilidad en el corto, mediano o largo plazo, provocada por fenómenos naturales o antropogénicos, a través de la gestión integral de riesgos y el fomento de la capacidad de adaptación, auxilio y restablecimiento en la población de acuerdo a la normatividad aplicable.

Funciones

- Establecer y fomentar los Programas de Prevención necesarios para crear una cultura de protección civil.
- Promover con la participación de instituciones y organismos sociales o académicos, la incorporación de contenidos temáticos de Protección Civil en los planes de estudio de todos los niveles educativos, públicos, privados, de organizaciones sociales o vecinales en el territorio del Municipio de Querétaro.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Realizar eventos de capacitación a la población, en los cuales se impartan conocimientos que permitan la creación de una cultura encaminada al aprendizaje de conductas de prevención y autoprotección al mayor número de personas posible.
- Promover el desarrollo de planes de autoprotección y programas de prevención para la formación de especialistas en la materia y la investigación de causas, así como de efectos de desastres en los planteles de educación y en los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica.
- Promover la práctica de prevención y autoprotección vecinal a fin de proteger los inmuebles destinados a la vivienda.
- Elaborar, estructurar y promocionar campañas permanentes con temas genéricos y específicos relativos a la Protección Civil en conjunto con la Coordinación General de Comunicación Social.
- Promover en los medios de comunicación masiva, campañas permanentes de difusión sobre temas de Protección Civil que contribuyan a avanzar en la conformación de una cultura en la materia, así como fortalecer la disposición o el interés de la población por participar activamente en las acciones de Protección Civil.
- Crear un acervo de información técnica sobre la problemática específica de protección civil que permita a la población un conocimiento concreto de la misma, así como una adecuada actuación.
- Elaborar y coordinar los planes y programas de prevención y auxilio para apoyo de la población ante la eventualidad de algún desastre o situaciones de emergencia.
- Formular y conducir una política de Protección Civil de manera congruente con los Sistemas Estatales y Federales en esta materia.
- Fomentar la prevención y atender el control de emergencias o contingencias que pudieran ser provocados por los diferentes tipos de agentes perturbadores.
- Organizar un primer nivel de respuesta ante una situación de emergencia o desastre.
- Dictar medidas de seguridad e imponer sanciones en los supuestos previstos en el Reglamento de Protección Civil **del** Municipio de Querétaro. Dichas medidas podrán ser dictadas por el o la titular de la Secretaría General de Gobierno **o el Coordinador** de Protección Civil Municipal.
- Elaborar los inventarios de recursos materiales y humanos disponibles en el Municipio de Querétaro, para casos de emergencia y desastre.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Emitir el dictamen en materia de protección civil necesarios en la tramitación de los permisos para la realización de espectáculos así como eventos masivos y en la expedición y renovación de Licencias de Funcionamiento y de Construcción a fin de determinar el riesgo que pudiera implicar.
- Instruir al Departamento de Inspección y Logística sobre la ejecución de visitas de verificación e inspección a los establecimientos comerciales, planteles educativos, obras en construcción (comerciales, de servicio, habitacionales, etc.), centros de espectáculos, eventos masivos, establecimientos, industrias, bares, discotecas, centros nocturnos, y todo aquel inmueble que se encuentre asentado en el territorio Municipal de Querétaro, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Querétaro.
- Solicitar a las y los empresarios, directores, administradores, poseedores de algún inmueble, responsables de eventos, la información necesaria para evaluar el grado de riesgo ante la eventualidad de algún desastre o siniestro.
- Aprobar Programas y Proyectos encaminados a salvaguardar la integridad de la población civil, debiendo tomar en cuenta lo previsto en los Planes Nacional y Estatal de Protección Civil.
- Elaborar el Programa General de Protección Civil Municipal a fin de prevenir los riesgos a la ciudadanía
- Elaborar y dar seguimiento a los planes, programas y proyectos que tenga a su cargo la Dirección.
- Vigilar que el actuar del personal a su cargo respecto a sus facultades y obligaciones sea de conformidad con el marco normativo.
- Hacer uso eficaz y eficiente de los recursos humanos, materiales y financieros a su cargo.
- Dar seguimiento a los Acuerdos de Cabildo, convenios y contratos que son asuntos de su competencia.

6.1.5.1. Departamento de Proyectos Especiales y Capacitación

Objetivo funcional

Promover y elaborar programas y planes de capacitación que permitan difundir a la ciudadanía, así como a las instituciones públicas y privadas las causas y efectos de la protección y autoprotección a fin de evitar riesgos en materia de protección civil.

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

Funciones

- Elaborar programas de capacitación en materia de prevención y autoprotección a la población que permita la difusión de una cultura de Protección Civil.
- Fomentar cultura de prevención y autoprotección en materia de Protección Civil a la población, así como en sectores público, privado, educativo y social.
- Promover el desarrollo de planes de autoprotección y programas de prevención para la formación de especialistas en la materia, y la investigación de causas y efectos de desastres en los planteles de educación y en los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica.
- Coordinar el diseño y la evaluación de simulacros en los diversos establecimientos del Municipio. en establecimientos de alto riesgo, mediante la observación directa durante el desarrollo de los mismos.
- Organizar eventos, foros, seminarios especializados para fomentar la capacitación continua del personal de la Unidad, fortaleciendo con ello el Sistema Municipal de Protección Civil.
- Desarrollar las campañas permanentes de difusión sobre temas de Protección Civil que permitan fortalecer la disposición y el interés de la población.

6.1.5.2. Departamento de Inspección y Logística

Objetivo funcional

Ejecutar las inspecciones en establecimientos y lugares que requieran de implementación de acciones de protección civil a fin de evitar o disminuir los riesgos detectados.

Funciones

- Efectuar las sanciones administrativas que pueden consistir en una amonestación o multa, la cual puede derivar en suspensión o clausura de actividades del establecimiento.
- Emitir las recomendaciones en materia de seguridad, revisando que las acciones de los establecimientos, así como de los ciudadanos cumplan con la normatividad vigente en materia de Protección Civil a fin de evitar riesgos.
- Verificar que los establecimientos cumplan con la normatividad aplicable en materia de Protección civil a través de órdenes de inspección en la modalidad ordinaria o extraordinaria.
- Atender las denuncias ciudadanas en materia de protección civil a fin de tomar las acciones que se requieran para evitar riesgos en la población.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Supervisar las acciones para la realización de eventos masivos en el ámbito de equipamiento de seguridad, recursos humanos, instalaciones eléctricas, mecánicas, y/o estructurales.
- Elaborar **los dictámenes de previo y final** de Obra, a fin de que el ciudadano obtenga el Dictamen de Terminación de Obra por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Atender las solicitudes de verificación de las medidas de seguridad que permitan emitir el Visto Bueno de Protección Civil a través de la revisión de las evidencias generadas.
- Programar visitas de Verificación de medidas de seguridad a establecimientos en la modalidad ordinaria o extraordinaria.

6.1.5.3. Departamento de Atención a Emergencias

Objetivo Funcional

Recibir y dar seguimiento a las denuncias ciudadanas a fin de realizar las acciones necesarias que conduzcan a la protección civil, dando prioridad a la atención de emergencias.

Funciones

- Contribuir con información para la elaboración de los planes estratégicos, operativos y de temporada.
- Coordinar y ejecutar los planes y programas de prevención, auxilio y rehabilitación para apoyo de la población ante la eventualidad en situaciones de emergencia o desastre.
- Formular y conducir una política de Protección Civil de manera congruente con los Sistemas, Municipales (zona conurbana), Estatales y Federales en materia.
- Atender como primera respuesta y realizar las acciones necesarias mientras llegan las corporaciones especializadas para la atención ante una situación de emergencia o desastre.
- Coordinar la prevención y el control de contingencias que pudieran ser provocadas por los diferentes tipos de agentes perturbadores.
- Realizar acciones de auxilio, prevención y gestionar los apoyos necesarios para la rehabilitación en caso de ser necesario.
- Brindar el apoyo requerido en caso de ser necesario a las diversas áreas de la Unidad en sus esquemas de operación, dando prioridad a la atención de emergencias.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- **Atender las denuncias ciudadanas sobre riesgos inminentes, en materia de protección civil a fin de tomar las acciones que se requieran para evitar riesgos en la población.**

6.1.6. Dirección de Regularización Territorial

Objetivo Funcional

Dar certeza jurídica a las personas poseedoras de los lotes ubicados en asentamientos humanos irregulares del Municipio de Querétaro que cumplan con los requisitos establecidos por los ordenamientos legales aplicables; así como la incorporación al desarrollo urbano.

Funciones

- Brindar asesoría jurídica, administrativa y técnica a las y los poseedores, representantes, promotores o propietarios de asentamientos humanos irregulares en el Municipio de Querétaro.
- Concertar con propietarios del polígono a regularizar y representantes de colonos de asentamientos humanos irregulares con el fin de llevar a cabo la regularización.
- Propiciar vínculos de colaboración con las y los habitantes de asentamientos humanos susceptibles de ser regularizados.
- Integrar los expedientes con la documentación presentada para someterlos a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, con la finalidad de que sea determinada la susceptibilidad de iniciar o no los trabajos técnicos de regularización territorial.
- Integrar y presentar los expedientes técnico-jurídicos a fin de que el Ayuntamiento emita el acuerdo de cabildo que determine la procedencia o no de la regularización de los asentamientos humanos.
- Promover la incorporación los asentamientos humanos regularizados al desarrollo urbano, mediante el acuerdo de cabildo correspondiente
- Celebrar acuerdos y convenios con particulares, organismos públicos y privados que faciliten la regularización de los asentamientos humanos.
- Tramitar la escrituración y/o titulación de predios aprobados para su regularización.
- Elaborar y dar seguimiento a los planes, programas y proyectos que tenga a su cargo la Dirección.
- Vigilar que el actuar del personal a su cargo respecto a sus facultades y obligaciones sea de conformidad con el marco normativo.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Hacer uso eficaz y eficiente de los recursos humanos, materiales y financieros a su cargo.
- Dar seguimiento a los Acuerdos de Cabildo, convenios y contratos que son asuntos de su competencia.

6.1.6.1. Departamento de Proyectos de Regularización de Asentamientos Humanos

Objetivo Funcional

Diagnosticar la viabilidad jurídica e integrar los expedientes técnico-jurídicos a fin de regularizar asentamientos humanos en el Municipio de Querétaro

Funciones

- Diagnosticar la viabilidad de regularizar asentamientos humanos en apego a la normatividad aplicable.
- Brindar asesoría jurídica y administrativa a las y los habitantes, representantes, promotores o propietarios de asentamientos humanos irregulares en el Municipio de Querétaro.
- Proporcionar información en materia de asentamientos humanos irregulares a solicitud de las dependencias gubernamentales competentes.
- Integrar los expedientes con la documentación presentada para someterlos a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, con la finalidad de que sea determinada la susceptibilidad de iniciar o no los trabajos técnicos de regularización territorial.
- Coordinar y supervisar los trabajos técnicos en los asentamientos humanos irregulares aprobados por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento.
- Integrar y presentar los expedientes técnico-jurídicos a fin de que el Ayuntamiento emita el Acuerdo de Cabildo que determine la procedencia o no de la regularización de los asentamientos humanos.
- Coordinar los trámites de escrituración y/o titulación de los predios aprobados para su regularización.
- Incorporar asentamientos humanos irregulares al programa de Regularización que tiene el Municipio de Querétaro, que se encuentren ubicados en tierras de dominio pleno.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Realizar los recorridos en los asentamientos irregulares a fin de verificar que lo que manifiestan en los escritos presentados en esta Dirección sean reales (Porcentaje de habitabilidad, servicios públicos, antigüedad del asentamiento, etc.)
- Dar seguimiento y coordinación de trabajos de escrituración, registro y empadronamiento catastral con las diferentes notarias.
- Dar contestación a los oficios, escritos y demandas que se presenten en esta área dentro del plazo concedido para ello.
- Coordinar al personal del área de proyectos a efecto de optimizar, acelerar y ser más eficientes para el mejor desempeño de nuestras labores y que los resultados se vean reflejados a corto plazo.
- Incorporar administrativamente los asentamientos humanos a regularizar.
- Incorporar las cartografías, nomenclaturas y vialidades levantadas por el coordinador técnico al Municipio de Querétaro.
- Asesorar a las diversas Asociación de colonos, comités o grupo de colonos representando a su colonia para iniciar el procedimiento de regularización administrativa.
- Difundir el Programa en el asentamiento por representantes de la Dirección de Regularización Territorial.
- Levantamiento físico del asentamiento para realizar los cortes de Sección de Vialidades.
- Generación de cartografía del asentamiento humano a regularizar.
- Ejecución de estudio técnico de verificación del asentamiento Humano.
- Solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la autorización y reconocimiento de vía pública y nomenclatura de vialidades del asentamiento.

6.1.6.2. Departamento de Concertación para la Regularización de Asentamientos Humanos

Objetivo Funcional

Identificar asentamientos humanos susceptibles de ser regularizados y propiciar vínculos de colaboración con los habitantes para la regularización de dichos asentamientos.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

Funciones

- Identificar los asentamientos humanos susceptibles de ser regularizados de acuerdo al Programa de Regularización del Municipio de Querétaro.
- Propiciar y mantener vínculos de colaboración con las y los habitantes de asentamientos humanos susceptibles de ser regularizados.
- Dar a conocer a poseedores, representantes, promotores o propietarios de los predios el Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Querétaro.
- Concertar con propietarios y propietarias del polígono a regularizar y representantes de colonos de asentamientos humanos irregulares con el fin de llevar a cabo la regularización.
- Fungir como enlace con poseedores, representantes, promotores o propietarios de los asentamientos durante el proceso de regularización.
- Regularizar los asentamientos que se encuentran ubicados en tierras Ejidales.
- Incorporar asentamientos humanos irregulares al programa de Regularización que tiene el Municipio de Querétaro.
- Buscar los asentamientos que se encuentren sin regularizar y que estén en tierras ejidales.
- Realizar reuniones de concertación con los colonos para convencerlos de ingresar a programa de regularización del Municipio de Querétaro.
- Realizar reuniones de concertación con los dueños de las parcelas, con la finalidad de convencerlos de otorgar su autorización para que se pueda regularizar el asentamiento humano que existe en su parcela.
- Realizar negociaciones con los dueños de las parcelas, respecto al cobro de la contraprestación que los colonos les deben pagar por la autorización de la regularización.
- Realizar reuniones de trabajo con los comisariados ejidales, para conseguir la autorización para la regularización de los asentamientos que se encuentren en su ejido.
- Realizar negociaciones con los comisariados Ejidales, el pago de las contraprestaciones que los colonos deben pagar al ejido, para que ellos autoricen el procedimiento de regularización ante el Tribunal Unitario Agrario.



MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría General de Gobierno Municipal

CÓDIGO:	MN-140000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	02-03-18

- Realizar reuniones de trabajo con las empresas que son contratadas por los comités de colonos para que realicen los trabajos de regularización, con la finalidad de conocer los avances.
- Realizar reuniones de trabajo con los comités de colonos, para solventar dudas y otorgar el apoyo que requieran.
- Acudir al Tribunal Unitario Agrario a las audiencias que se realizan con los colonos, comisariado ejidal, parcelero y abogados de estos, así como para revisar expedientes.
- Acudir a las reuniones de trabajo que se tiene con el Registro Agrario Nacional, para agilizar los trámites de titulación de los asentamientos, ordenado por el Tribunal Unitario Agrario.
- Acudir al Registro público de la Propiedad y del Comercio, para agilizar los trámites de inscripción de los títulos de propiedad que remite el Registro Agrario Nacional.
- Coordinar las actividades del personal adscrito al departamento de concertación.

Pág. 39 de 39

FM-230041-002-REV(5)

Documento controlado por la Coordinación de Proyectos y Mejora Continua; prohibida su reproducción parcial o total.
Esta versión es vigente si es la que se consulta en el Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD)

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICADO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de marzo de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **RUBÉN IBARRA BRAVO**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 132 BIS, 133, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLAUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO 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. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.
5. Mediante escrito de 19 de enero de 2018, el trabajador **RUBÉN IBARRA BRAVO**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, iniciar el trámite correspondiente a su jubilación.
6. El 15 de enero de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **RUBÉN IBARRA BRAVO**, con número de empleado 1992, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Electricista en el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 09 de mayo de 1990 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,785.64 (SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Asimismo mediante escrito de fecha 22 de enero de 2018, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la jubilación del trabajador **RUBÉN IBARRA BRAVO**.
8. El 14 de febrero de 2018, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, María Elena Adame Tovilla, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **RUBÉN IBARRA BRAVO**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para

que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/301/2018, recibido el 20 de febrero de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud de Jubilación del trabajador **RUBÉN IBARRA BRAVO**, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro; cuenta con 48 años de edad, e ingreso a laborar en este Municipio de Querétaro, el día 09 de mayo de 1990 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,785.64 (SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral del trabajador es de 27 años, 9 meses y 4 días; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, registro de antigüedad laboral documento este expedido por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de identificación oficial del peticionario, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 14 de febrero de 2018, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/491/DPC/2018.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1771/2018, de fecha 20 de marzo del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por el artículos 126,128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de Jubilación a favor del trabajador **RUBÉN IBARRA BRAVO**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

13. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente....

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 3), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **RUBÉN IBARRA BRAVO**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **RUBÉN IBARRA BRAVO** a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de otorgamiento de Jubilación y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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 Municipal 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.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **RUBÉN IBARRA BRAVO.”**

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DE ABRIL DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de marzo de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **ALICIA RUIZ MARTÍNEZ**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión

se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. Mediante escrito de fecha 26 de enero de 2018, la trabajadora **ALICIA RUIZ MARTÍNEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite de Pensión por Vejez, a su favor.

7. El 25 de enero de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. ALICIA RUIZ MARTÍNEZ**, empleada número 8363, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 01 de julio de 1997, a la fecha, con el puesto de Intendente en la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,624.49 (CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante oficio SDHS/IDRMQ/079/2018 de fecha 29 de enero de 2018, suscrito por la M. en D. L. Beatriz G. Marmolejo Rojas, Secretaria de Desarrollo Humano y Social, solicitó a la Contadora Pública María Elena Adame Tovilla, Secretaria de Administración, se realicen los trámites necesarios para iniciar el trámite de Pensión por Vejez en favor de la trabajadora **ALICIA RUIZ MARTÍNEZ**.

9. El 15 de febrero de 2018, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, María Elena Adame Tovilla, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **ALICIA RUIZ MARTÍNEZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/310/2018, recibido el 21 de febrero de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **ALICIA RUIZ MARTÍNEZ**, haciendo constar que la trabajadora está adscrita a la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, cuenta con 67 años de edad, ingreso a laborar el día 01 de julio de 1997, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,624.49 (CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 20 años, 7 meses y 14 día, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad de la citada trabajadora es de 21 años, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, oficio SDHS/IDRMQ/079/2018 suscrito por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social; registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 15 de febrero de 2018, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/495/DPC/2018.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1771/2018, de fecha 20 de marzo del 2018 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio

AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. Mediante escrito de fecha 6 de febrero, el trabajador **ANASTACIO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, iniciar el trámite de pensión a su favor.
7. El 29 de enero de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **ANASTACIO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, empleado número 5791, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Ayudante General en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 25 de noviembre de 1993 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,918.66 (CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 07 de febrero de 2018, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la pensión del trabajador **ANASTACIO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**.
9. El 7 de febrero de 2018, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, María Elena Adame Tovilla, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **ANASTACIO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
10. Por oficio número DRH/302/2018, recibido el 21 de febrero de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del trabajador **ANASTACIO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, haciendo constar

que el trabajador está adscrito a la Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 60 años de edad, ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 25 de noviembre de 1993, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,918.66 (CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 24 años, 2 meses y 13 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 07 de febrero de 2018, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/496/DPC/2018.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1771/2018, de fecha 20 de marzo del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador **ANASTACIO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 8), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **ANASTACIO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **ANASTACIO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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 Municipal 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 a partir de la fecha de su aprobación.

6. Mediante escrito de fecha 2 de febrero de 2018, la trabajadora **CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite de Pensión por Vejez, a su favor.
7. El 1 febrero de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO**, empleada número 8781, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 01 de diciembre de 1997, a la fecha, con el puesto de Auxiliar de Limpieza en el Área de Servicios Internos de la Secretaría de Administración, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,624.49 (CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 07 de febrero de 2018, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Pensión de la trabajadora **CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO**.
9. El 12 de febrero de 2018, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, María Elena Adame Tovilla, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
10. Por oficio número DRH/304/2018, recibido el 21 de febrero de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO**, haciendo constar que la trabajadora está adscrita al Área de Servicios Internos de la Secretaría de Administración, cuenta con 61 años de edad, ingreso a laborar el día 1 de diciembre de 1997, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,624.49 (CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 20 años, 2 meses y 11 días, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 12 de febrero de 2018, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/494/DPC/2018.
11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.
12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1771/2018, de fecha 20 de marzo del 2018 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.
13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de pensión por vejez de la trabajadora **CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.
14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 6), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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 Municipal 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 a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **CLEMENCIA CASTELANO FRAGOSO**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DE ABRIL DE 2018. EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de marzo de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO: Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente.

para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. Mediante escrito de fecha 18 de enero de 2018, el trabajador **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, sustanciar el trámite de pensión a su favor.

7. El 22 de noviembre de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**, empleado número 11045, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Inspector en el Departamento de Inspección en Comercio de la Secretaría General de Gobierno Municipal, con fecha de ingreso del 01 de septiembre de 1999 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,847.60 (OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante oficio SGG/DIM/98/2018 de fecha 23 de enero de 2018, el Lic. Hugo Serrano Martínez, Director de Inspección en Comercio y Espectáculos, solicitó al Director de Recursos Humanos, iniciar el trámite de Pensión por Vejez del trabajador **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**.

9. El 15 de febrero de 2018, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, María Elena Adame Tovilla, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/311/2018, recibido el 21 de febrero de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del trabajador **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de Inspección en Comercio de la Secretaría General de Gobierno Municipal, cuenta con 60 años de edad, ingreso a labora en este Municipio de Querétaro, el 01 de septiembre de 1999, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,847.60 (OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 18 años, 5 meses y 14 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio signado por el Director de Inspección en Comercio y Espectáculos; registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina

expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 15 de febrero de 2018, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/493/DPC/2018.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1771/2018, de fecha 20 de marzo del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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 Municipal 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 a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **GUSTAVO LÓPEZ MARTÍNEZ**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DE ABRIL DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de marzo de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **HUGO GOZAS QUERIDO**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. Mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2018, el trabajador **HUGO GOZAS QUERIDO**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, iniciar el trámite de pensión a su favor.

7. El 18 de enero de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **HUGO GOZAS QUERIDO**, empleado número 17559, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro. Desempeñando actualmente el puesto de Peón en el Departamento de Operaciones de la Delegación Centro Histórico, en los periodos del 01 de agosto de 1998 hasta el 19 de agosto de 2005, y del 18 de mayo de 2007 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,697.11 (CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 11/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2018, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la pensión del trabajador **HUGO**

GOZAS QUERIDO.

9. El 19 de febrero de 2018, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, María Elena Adame Tovilla, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **HUGO GOZAS QUERIDO**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/428/2018, recibido el 1 de marzo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del trabajador **HUGO GOZAS QUERIDO**, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Delegación Centro Histórico, cuenta con 61 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro, en los periodos del 01 de agosto de 1998 al 19 de agosto de 2005, y del 18 de mayo de 2007 a la fecha, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,697.11 (CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 11/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 17 años, 9 meses y 19 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 18 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 19 de febrero de 2018, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/498/DPC/2018.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1771/2018, de fecha 20 de marzo del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador **HUGO GOZAS QUERIDO**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 10), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **HUGO GOZAS QUERIDO**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20

fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **HUGO GOZAS QUERIDO**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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 Municipal 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 a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Delegación Centro Histórico, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **HUGO GOZAS QUERIDO.** ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DE ABRIL DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de marzo de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO: Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por

el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. Mediante escrito de fecha 13 de febrero, el trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, iniciar el trámite de pensión a su favor.

7. El 9 de febrero de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**, empleado número 1692, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Ayudante General en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 06 de abril de 1990 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,918.66 (CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2018, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la pensión del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**.

9. El 19 de febrero de 2018, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, María Elena Adame Tovilla, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/427/2018, recibido el 1 de marzo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 60 años de edad, ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 6 de abril de 1990, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,918.66 (CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 27 años, 10 meses y 13 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 19 de enero de 2018, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/497/DPC/2018.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1771/2018, de fecha 20 de marzo del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 9), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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 Municipal 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 a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ FRAGOSO**. ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DE ABRIL DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de marzo de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la donación respecto de ejemplares caninos propiedad del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN III, 6 FRACCIÓN V, 8 FRACCIÓN I Y 9 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 50, 51, 52 Y 53 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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. Los artículos 2217, 2219, 2225 y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, la que puede ser verbalmente o por escrito.

3. *Conforme lo señalado en los artículos 3 fracción III y 6 fracción V del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en correlación con el artículo 2217 del Código Civil para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento está facultado para transmitir la propiedad de los bienes de dominio público que conforman el patrimonio municipal, siendo la donación una de las vías para ello. De igual forma, le corresponde a la Secretaría de Administración, verificar el cumplimiento de los lineamientos bajo los cuales los bienes de dominio público y privado del Municipio, son otorgados en donación.*

4. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, siendo los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, considerados bienes del dominio público, conforme al artículo 9 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

5. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.

6. Con fundamento en los artículos 51 y 53 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, señala que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, tendrá que emitir la racionalización de la enajenación del bien mueble o inmueble que se trate, y remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, el acta de sesión que para tal efecto se haya levantado, así como la documentación que le dio origen, para someter la propuesta a consideración y en su caso, aprobación del Ayuntamiento.

7. En el Manual de Procedimientos Grupo K-9 de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, señala en su apartado 10 relativo al Procedimiento de baja, establece los criterios para las bajas, previa autorización y baja patrimonial; y que son los siguientes:

- **Donación directa al manejador del ejemplar canino, como alternativa prioritaria.**
- Donación a personal adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- Donación a particulares; y
- Sacrificio de ejemplares caninos. Este procedimiento será el último recurso, y se efectuará en caso de ausencia de adoptante o bajo carencia de incompatibilidad en la relación de adopción.

8. Mediante escrito de fecha 17 de julio de 2017, la M.V.Z. Gloria Angelica Díaz Vega, Médico responsable del Grupo U.R.I (Unidad de Reacción Inmediata), solicitó al Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal se realice la baja laboral de los ejemplares del grupo de k-9 que cuenten con 5 años o más ya que el Manual de Operación de dicho grupo menciona que deberá contar con animales de menos de 5 años ya que llegando a esta edad el animal tendrá que ser dado de baja, en ese mismo informa que el plazo se ha cumplido para los trece ejemplares, **hace constar que los trece ejemplares caninos se encuentran en buenas condiciones de salud**; de igual forma en alcance al escrito referido, la MVZ. Gloria Angélica Días Vega aclara los nombres de los caninos.

9. Por escritos signados por los policías adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, manifiestan que es su deseo adoptar a los ejemplares caninos de conformidad con el Manual de Procedimientos Grupo K-9 de dicha Secretaría referido en el considerando 7 del presente acuerdo; mismos que se describen a continuación:

No.	Nombre del ejemplar canino	Raza	No. inventario	Adoptante
1.	Roy	Pastor Belga Malinois	1371-2012-0010	Policía Heriberto Alvarado Nieves
2.	Larry	Pastor Belga Malinois	1371-2012-0006	Policía Juan José De Luna Jiménez
3.	Thor	Pastor Belga Malinois	1371-2011-0001	Policía Rafael Pucheta Galeana
4.	Morrison	Pastor Holandés	1371-2010-0001	Policía Luis Daniel Piña Reséndiz
5.	Tequila	Pastor Holandés	1371-2012-0003	Policía Andrea Monserrat Lara de Jesús
6.	Killer	Pastor Belga Malinois	1371-2012-0005	Policía Julio César Jiménez Méndez
7.	Bart	Pastor Alemán	1371-2010-0002	Policía Juan José Gómez Meza
8.	Black	Pastor Holandés	1371-2012-0001	Policía Diana Laura Quiroz Cervantes
9.	Athan	Pastor Holandés	1371-2011-0003	Policía Edgar Nain García González
10.	Oso	Pastor Belga Malinois	1371-2010-0006	Policía Octavio Peralta Mendoza
11.	Lobo	Pastor Holandés	1371-2010-0003	Policía Carlos Habraham Vega Guerrero.
12.	Jack	Pastor Holandés	1371-2012-0002	Policía Héctor Hernández Villegas
13.	Theron	Pastor Belga Malinois	1371-2011-0004	Policía Jiovany Ismael Tovar Martínez

10. Mediante oficio SSPM/DA/0546/2017, de fecha 31 de julio de 2017, la M. en A. Kenia Yunuen Nieto Medina, Directora Administrativa de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, solicitó a la entonces Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, la C.P. María Elena Adame Tovilla, iniciara los trámites correspondientes para la autorización de la baja de trece ejemplares caninos.

11. Con fecha 27 de noviembre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número DAPSI/DABMI/ABM/2322/2017, mediante el cual la C.P. María Elena Adame Tovilla, entonces Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, adjunta el oficio referido en el considerando anterior, solicitando se someta a la consideración del H. Ayuntamiento la donación de los ejemplares caninos señalados en el considerando 9 del presente, oficio de solicitud signado por la M.V.Z. Gloria Angélica Díaz Vega, avalúo signado por el perito Arq. J. Manuel López de la Vega, Documentación que ampara la propiedad de los ejemplares caninos y solicitudes de adopción.

12. Mediante oficio SAY/1055/2018, de fecha 16 de febrero de 2018, la Secretaria del Ayuntamiento solicitó a la Secretaria de Administración, el criterio de racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, lo anterior en términos de lo establecido en el artículo 50 y 53 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/499/DPC/2018.

13. Mediante oficio DACBS/967/2018 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 16 de marzo de 2018, el Lic. Jorge Alberto Hernández Cabeza, Director de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, remitió copia del acta circunstanciada de la Sexta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro mediante la cual en el segundo punto del Orden del Día se agendó la emisión de criterio de racionalización para la donación de 13 ejemplares caninos propiedad del municipio de Querétaro, celebrada el 1 de marzo de 2018, dentro del resolutivo único del mismo, se considera procedente emitir el criterio de racionalización para la donación de 13 ejemplares caninos propiedad del Municipio de Querétaro. Lo anterior en términos de lo que establece el artículo 53 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

14. Es competencia de la Secretaría de Administración, de conformidad con el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio; así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y los demás que le señalan las Leyes y los Reglamentos vigentes. Por lo cual la Secretaría de Administración deberá participar en la suscripción de los contratos en los que se pretenda transmitir o conceder el uso de los bienes patrimonio del Municipio, a fin de que se pueda verificar el estado de los mismos y se procure su correcta entrega.

15. Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1773/2018 de fecha 20 de marzo de 2018, el expediente se remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a análisis y estudio.

16. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración y acorde al Plan Municipal de Desarrollo, Eje 5 “Gobierno Abierto”, cuyo objetivo general consiste en aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, mediante la estrategia de la implementación de mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, se considera viable la donación de 13 ejemplares caninos propiedad del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la donación respecto de ejemplares caninos propiedad del Municipio de Querétaro, descritos en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que, a través de la Oficina del Abogado General, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar el contrato de donación con los particulares.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de baja de los ejemplares caninos objeto del presente Acuerdo, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

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 Municipal 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 derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Administración, la Secretaría General de Gobierno Municipal, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, a la Oficina del Abogado General, al Policía Heriberto Alvarado Nieves, Policía Juan José De Luna Jiménez, Rafael Pucheta Galeana, Policía Luis Daniel Piña Reséndiz, Policía Andrea Monserrat Lara de Jesús, Policía Julio César Jiménez Méndez, Policía Juan José Gómez Meza, Policía Diana Laura Quiroz Cervantes, Policía Jiovany Ismael Tovar Martínez, Policía Octavio Peralta Mendoza, Policía Carlos Habraham Vega Guerrero. Policía Héctor Hernández Villegas, Policía Edgar Nain García González.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE MARZO DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

Acuerdo No. AA/SF/06/2018**APLICACIÓN DE DESCUENTOS EN ACCESORIOS GENERADOS EN MATERIA DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS**

C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 59, Tomo III, el día 22 de diciembre del 2017; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, lo siguiente; **ACUERDO**, que a partir del día 01 al 30 de abril del presente ejercicio fiscal, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ACUERDO

- I.** Las contribuciones que serán sujetas a la presente autorización son: Impuesto Predial, Impuesto Sobre Traslado de Dominio, Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios, Impuesto por Subdivisión, Impuesto por Fusión, Impuesto por Relotificación, Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje -----
- II.** Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 4, 5 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 59, Tomo III, el día 22 de diciembre del 2017, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de las contribuciones descritas en el párrafo que antecede; y de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:-----

VIGENCIA	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN
01 al 30 de abril 2018	100%	Recargos y Multa

III. La vigencia de dicha autorización será a partir del día 01 al 30 de abril del ejercicio fiscal 2018.---

IV. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados, así como a través de los medios electrónicos que para tales efectos apruebe la presente Autoridad.-----

V. Los ciudadanos que durante el ejercicio fiscal 2015, 2016 y 2017 hayan promovido procesos judiciales de orden federal y local en materia fiscal municipal, no podrán ser sujetos, ni acceder a las reducciones contenidas en el presente instrumento.-----

VI. La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a mayor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados.-----

**Municipio de Querétaro, Querétaro, al 31 treinta y uno del mes de marzo del dos mil dieciocho.-
El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ
LACUMA.- Rúbrica.**-----

SIN TEXTO



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”.