



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. **13166**

Decreto por el que la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, aprueba el proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 24 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. **13216**

Decreto por el que se declara instalada la LVII Legislatura del Estado de Querétaro y electa la Mesa Directiva que fungirá del 26 de septiembre de 2012 al 31 de marzo de 2013. **13220**

PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Acuerdos del Pleno General del Tribunal Superior de Justicia de fechas veinticinco y veintisiete de septiembre y dos de octubre de dos mil doce. **13222**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo para la construcción de una casa de retiro y/o de oración, misma que se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro. **13223**

Acuerdo que autoriza el reconocimiento de la vialidad que se conforma de la fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del derecho de paso cedido al Municipio y una fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m2., 893.45m2., 262.50m2., y 356.47m2., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro. **13231**

Reglamento de Comercio para el Municipio de Ezequiel Montes, Qro.	13235
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura de vialidades y venta de lotes de las 4 etapas del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	13257
Acuerdo relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 400 Hab/Ha (H4S) a 600 Hab/Ha (H6S) para el predio ubicado en la calle Monte Parnaso No. 400 fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	13266
Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	13270
Acuerdo relativo a la autorización de venta provisional de lotes del fraccionamiento denominado "La Cantera I", Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	13277
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	13284
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de donación, reconocimiento de vialidad y licencia de ejecución de obras de urbanización para la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro-S.L.P., kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	13291
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Industria Pesada (IP) para una fracción que se desprende de la Parcela 42 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	13297
Acuerdo de cabildo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización para la tercera sección del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Municipio de Querétaro, Qro.	13303
Acuerdo relativo a la autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la cabecera de manzana conformada por Avenida San Miguel, Avenida San Rafael y Calle San Uriel, identificado como lote 27, manzana 2, del fraccionamiento San Miguel, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	13311
Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	13317
Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	13323

Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de donación, reconocimiento de vialidad y licencia de ejecución de obras de urbanización para una fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi esquina, con Av. de la Luz, colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	13330
Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y reconocimiento de vialidad para la fracción 8, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro.	13335
Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; Municipio de Querétaro, Qro.	13340
Reglamento del Servicio Público de Panteones para el Municipio de San Joaquín, Qro.	13348
Certificación emitida por el Secretario del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., que abroga el Reglamento que establece las bases para la definición de actividades y atribuciones de los delegados y subdelegados del Municipio de Tequisquiapan, Qro.	13358
Reglamento de Autoridades Auxiliares del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, para el Municipio de Tequisquiapan, Qro.	13359
Acuerdo relativo a la autorización de la entrega de obras de urbanización de la sección "D" del fraccionamiento Residencial Haciendas de Tequisquiapan, S.A., ubicado en el Municipio de Tequisquiapan, Qro.	13374
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	13378

LIC. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA,

Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINGUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que en la reforma a esta Ley, reglamentaria del Artículo 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, se tuvo en cuenta, como eje central, la creación de los mecanismos e instrumentos para hacer efectivo el derecho a un medio ambiente adecuado; el acceso real de cualquier ciudadano a la justicia ambiental; la equidad, en cuanto al disfrute de los bienes jurídicos ambientales; la distribución de los costos ambientales que ocasionan las actividades productivas; y los beneficios para quienes contribuyen en la conservación. A efecto de realmente contar con un desarrollo integral, para continuar avanzando gradualmente en la amplitud de dichos derechos fundamentales, colectivos y difusos, de interés social y de orden público.
2. Que la presente modificación a la norma jurídica ambiental, corresponde a la reformulación y visión institucional del Estado, necesaria para adecuar el marco legal, los criterios de política, la certeza y seguridad jurídica de los derechos y obligaciones de los ciudadanos, la corresponsabilidad de la participación social y el futuro desarrollo económico, con base a los requerimientos actuales.
3. Que la actualización y adecuación que se plasma en éste instrumento jurídico, responde a las nuevas condiciones sociales, económicas, culturales e institucionales del Estado de Querétaro, para formular un escenario ambiental adecuado para una mejor calidad de vida que reclama la sociedad.
4. Que esta reformulación de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, toma en consideración la demanda social sobre un mayor acceso e impartición de justicia ambiental; para ello, se hace referencia a la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, para garantizar la observancia de los derechos y obligaciones legales en la materia.
5. Que en la Legislatura del Estado, existe una preocupación legítima de replantear el contenido de la ley secundaria, para responder a los retos ambientales del Estado, la correspondencia entre los diversos instrumentos legales, la articulación institucional en sus políticas, una mayor participación de los municipios, los nuevos derechos para el ciudadano en la materia, el cambio climático, la justicia ambiental, el sistema de concurrencias y el carácter de la ordenación ecológica del territorio.
6. Que en esta medida, la actual Legislatura se comprometió, bajo un ejercicio democrático, plural, incluyente e integrador, a fortalecer el marco legal necesario para alcanzar soluciones ambientales, de salud pública y bienestar económico que favorezcan a la sociedad.
7. Que las causas de la crisis ambiental y civilizatoria que se presenta en todo el mundo, incluyendo a México y a nuestro Estado, responden al modelo de desarrollo económico y una racionalidad ambiental, que privilegia la ganancia económica desmesurada, que provoca, la sobreexplotación de los recursos naturales, el agotamiento del capital natural, el círculo de la pobreza, enfermedades públicas, el crecimiento desordenado y la injusticia ambiental.
8. Que es facultad de las entidades federativas y municipios emitir normas jurídicas en la materia, como parte del ejercicio soberano de los estados y de la responsabilidad para atender la problemática ambiental de manera específica y dentro de un contexto regional y nacional.

9. Que en la presente reforma se da cumplimiento estricto a la fracción XXIX-G del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dejando que las competencias otorgadas por ley a los estados y municipios, sean desarrolladas y precisadas por las Legislaturas locales y los Ayuntamientos.
10. Que es de interés plasmar en esta Ley, de manera precisa y expresa, la concurrencia de competencias y coordinación de los tres niveles de gobierno, que desde su origen, en la Constitución General y en la de nuestro Estado, ha quedado establecida en virtud de que la materia ambiental y territorial son facultades concurrentes que se habían ejercido con poca claridad jurídica, dando lugar a equívocos y actos de autoridad que rebasan el ámbito de su competencia y que hoy, bajo las actuales condiciones de desarrollo y exigencia de la sociedad, es impostergable, formular los criterios y mecanismos procedimentales en este rubro, a fin de fortalecer el sistema de competencias, la certeza y seguridad jurídica y la observancia del conjunto de leyes y normas federales, estatales y municipales en la materia.
11. Que el Estado de Querétaro ocupa una porción de la Cuenca Lerma Chapala, que exhibe niveles de escasez hídrica y que es donde se asienta la mayor parte de la población y las actividades económicas productivas, por lo cual, afronta el reto de diseñar conceptos jurídicos y políticas públicas integradoras con criterios ambientales, de seguridad hídrica y que favorezcan su tratamiento, reuso, optimización y conciencia de ahorro.
12. Que en la zona metropolitana del Estado de Querétaro, se observa un crecimiento económico y poblacional que requiere poner a la par la infraestructura ambiental, hídrica, de residuos urbanos y de manejo especial, movilidad, transporte público limpio, monitoreo atmosférico, áreas verdes y de captación de dióxido de carbono (CO₂) e infiltración de agua, reverdecimiento del Centro Histórico, infraestructura de laboratorios, educativa y de investigación tecnológica ambiental, para sostener la competitividad de las empresas, la reestructuración urbana, el impulso de ciudades sustentables, la generación de empleos, la formación de capital humano calificado, la reducción de la pobreza, tecnología de punta y calidad de vida de los ciudadanos.
13. Que los impactos ambientales negativos generados por la emisión de contaminantes, la construcción de obras públicas, privadas y desarrollos habitacionales, deben revertirse bajo una óptica del interés social y ambiental, así como al amparo de la regulación legal que induzca la absorción de los costos mediante mecanismos e instrumentos por los actores y favorezca un desarrollo con criterios ambientales sin perjudicar los derechos ambientales de terceros.
14. Que hoy se requiere de una política ambiental con criterios de justicia distributiva, accesible y con plena participación ciudadana que desencadene la conciencia social y ambiental, para revertir corresponsablemente, los procesos de contaminación, agotamiento, degradación, erosión, escasez, impactos por el cambio climático y la pobreza, a fin de lograr una contribución al cambio estructural.
15. Que la denominación de la presente, como Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro es adecuada en el sentido de que su contenido hace referencia a la dimensión ambiental para transitar a una economía verde que atienda la crisis en esta materia, los problemas del desarrollo y la pobreza.
16. Que en el Capítulo Primero del Título Segundo, se incluye a la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, como una autoridad responsable de aplicar la presente Ley.
17. Que asimismo, se vincula, para armonizar el sistema de leyes estatales ambientales, el presente ordenamiento con la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro.
18. Que de igual forma, se amplían las facultades de los municipios en varios rubros, para lograr mayores capacidades institucionales, en coordinación con el Poder Ejecutivo del Estado y la suficiencia de recursos financieros, a partir de la creación de un fondo ambiental municipal, todo ello para cimentar las bases de un desarrollo sustentable local.

Que por otra parte, se establece la existencia de la Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro, órgano desconcentrado de la administración pública del Estado, cuyo Decreto de Creación fue publicado el 13 de enero de 2012, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con la finalidad de atender el mayor reto que enfrentamos globalmente y que tendrá impactos en el Estado, su economía y su población. Un fenómeno de esta naturaleza, provocado principalmente por la acción humana, requiere de una respuesta permanente, organizada, informada y colegiada, para dar seguimiento al Plan de Acción Estatal contra el Cambio Climático, las recomendaciones y políticas que habrán de diseñarse para mitigar, adaptar y prevenir los riesgos de vulnerabilidad social, económica y ambiental.

19. Que se considera necesario y oportuno para lograr mayor participación social corresponsable en la toma de decisiones, transparencia de los actos de autoridad y cumplir con el principio consagrado en el Artículo 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y de esta Ley reglamentaria, del interés social, introducir la figura de la consulta pública en la evaluación del impacto ambiental de obras, actividades y proyectos.
20. Que se procedió a corregir la confusión y ambigüedad de la figura de verificadores ambientales, para dejarlo acotado al servicio que presten para la verificación sólo de fuentes móviles, excluyendo a las fuentes fijas, ya que ello, implicaba un acto de autoridad por el hecho de causar molestias a la persona, derechos y sus bienes, lo cual entrañaba una acción que vulneraba la esfera jurídica de sus derechos fundamentales.
21. Que el instrumento del ordenamiento ecológico es la pieza fundamental para las próximas décadas, a fin de establecer criterios ambientales y territoriales que regulen las actividades, uso y aprovechamiento de los recursos naturales, el suelo y el agua; que es también el que permite sentar las bases ordenadas de la planificación del espacio territorial, para el futuro desarrollo del Estado, los municipios, los sectores productivos y los asentamientos humanos, de una manera compatible, funcional e integral; se considera a su observancia, un carácter obligatorio en los actos de autoridad, entre los que destacan el cambio de uso del suelo, en la formulación de políticas y otros instrumentos vinculados; además, se señala de manera expresa, que su inobservancia será motivo de sanciones en los términos de esta Ley y de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, sin perjuicio de aquellas otras que se apliquen a los funcionarios, de conformidad con la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y el Código Penal para el Estado de Querétaro.
22. Que en materia de asentamientos humanos, hay la visión, frente a los acontecimientos internacionales, nacionales y locales de pérdidas de vida, viviendas y bienes de la población, de tomar en cuenta el factor riesgo, que representan ciertas zonas, por efecto de pendientes, fallas geológicas, eventos naturales hidrometeorológicos y movimiento de tierras, entre otros, que hacen no ser elegibles o favorables para los asentamientos, generando así una mayor eficacia en la planeación y actuación de la autoridad competente y, por otro lado, se le brinde certeza técnica y jurídica a la población para su tranquilidad. Asimismo, se establece, por primera vez, una descripción de los criterios ambientales en cuanto a conservación, protección y aprovechamiento, con lo cual, se superan lagunas legales y técnicas y se abonan lineamientos estratégicos para el desarrollo urbano sustentable que hoy requieren las ciudades en crecimiento, las zonas conurbadas y la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro.
23. Que en materia de autoregulación, se tomó en cuenta que para transitar a una economía verde, de acuerdo a la iniciativa del Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente, con patrones de sustentabilidad explícita, es necesario, desde la óptica de la competitividad sustentable, que beneficie el crecimiento económico y la generación de empleos, así como contemplar los derechos del consumidor para hacer una mejor elección informada que privilegie los beneficios ambientales y la salud, introducir los sistemas de certificación de procesos, proyectos o productos o ecoetiquetado para inducir patrones de consumo que sean compatibles o que preserven, mejoren o restauren el ambiente, con lo cual, también se generan otros eslabones de la cadena de valor local, para las empresas, profesionistas y técnicos que puedan prestar servicios de certificación.

24. Que se hace obligatoria en la Entidad, el tema de educación ambiental, señalando que las distintas dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, como la Secretaría de Educación, la Secretaría del Trabajo y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, deben incorporar materias y capacitación en sus respectivos ámbitos de competencia, para provocar un cambio en las conductas y conciencias, que favorezcan el desarrollo integral y la conservación del medio ambiente.
25. Que con respecto a los instrumentos económicos, en congruencia con los objetivos de esta Ley, se han incorporado tres modalidades que corresponden a la categoría de los fiscales, el pago de derechos por el aprovechamiento de los servicios ambientales, tales como la infiltración de agua a los acuíferos y la captura de carbono, con el fin de garantizar que el destino de los fondos recabados se inviertan en el mantenimiento de tales servicios ambientales para ser aprovechados sosteniblemente; en la categoría de los financieros, se crea la figura de fondos ambientales estatales, municipales y privados; y en lo relativo a los instrumentos de mercado, la certificación y los bonos para la compensación por la huella ecológica e hídrica, que alentarán por primera vez un mercado doméstico para responsabilizar a las empresas y particulares, así como para incentivar a quienes conserven el medio ambiente. Por otra parte, se considera deseable para estimular el sector local y reducir la pobreza de las comunidades que cuentan con recursos naturales, integrar a la política de estímulos fiscales a quienes realicen compensaciones e inversiones ambientales de bonos de carbono en terrenos y zonas del Estado, aptas para tales fines.
26. Que en materia de áreas naturales protegidas, se amplían los propósitos para abarcar la función de mitigación de los efectos del cambio climático provocados por la contaminación del aire, agua y suelo, y proteger el recurso estratégico hídrico en las cuencas, subcuencas y microcuencas que se encuentren dentro de la jurisdicción del Estado.
27. Que a fin de proteger los recursos genéticos comprendidos en las áreas naturales protegidas, se prevé la obligación expresa de observar la Ley de Bioseguridad de Organismos Genéticamente Modificados y su Reglamento.
28. Que un tema especial ha sido la consideración de establecer, por excepción, el uso mixto del suelo en la categoría de zonas de preservación ecológica de los centros de población, dentro de sus dos modalidades parques intraurbanos y parques periurbanos; acotándolo al uso de servicios y comercio, bajo criterios estrictamente sustentables y la aprobación del reglamento interno y a criterio de la autoridad, con base en el dictamen técnico que lo justifique, sin que se atente contra la estructura, conectividad y función ecosistémica, señalando que será hasta un máximo del 5% de la superficie total y cuya localización se evaluará. Esto es así, ya que la experiencia mexicana de áreas naturales protegidas que han sido rodeadas por la mancha urbana, han desaparecido o tienden a desaparecer, por las invasiones irregulares, las donaciones, compras fraudulentas y recientemente, por la acción de desincorporación, que ha puesto en quiebra tal esquema, como lo es el caso del área natural protegida de el Cerro de las Campanas o el Tángano en Querétaro. De ahí que se proponga un nuevo esquema ordenado, para experimentar el aprovechamiento, convivencia y uso sustentable de estos espacios de preservación ecológica en territorio urbano.
29. Que en igual sentido, se actualiza el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas, al dotarlo de un contenido claro y explícito de lo que debe comprender para brindar un mejor servicio a la ciudadanía.
30. Que para la preservación y el aprovechamiento sustentable del agua, se consideraron los criterios de seguridad hídrica para las actividades productivas, la reducción de la vulnerabilidad social frente a los fenómenos hidrometeorológicos, el abasto para el consumo humano equitativo de agua en tiempo, calidad y cantidad, la conservación de ecosistemas y los servicios ecosistémicos asociados con el agua.
31. Que en esta medida, se incorpora el concepto de seguridad hídrica, como un asunto estratégico y se dota al Poder Ejecutivo del Estado de esta facultad para su protección.
32. Que en los criterios para el uso racional del agua, se incorpora en el diseño y construcción de conjuntos habitacionales, el procedimiento de evaluación de impacto ambiental y la localización de éstos, así como de aquellos desarrollos turísticos e industriales.

33. Que merece especial atención ampliar las facultades del Poder Ejecutivo del Estado, para determinar, conjuntamente con los usuarios de la Cuenca, el orden de prelación de los usos del agua en el Estado, sin dejar de señalar, que siempre se dará prioridad al uso doméstico.
34. Que en cuanto al sistema tarifario para las tomas domésticas, se crea el marco jurídico para que, además de los conceptos que se vienen empleando, se agregue el pago por servicios ambientales, como lo es la infiltración de agua a los acuíferos.
35. Que en materia de prevención y control de la contaminación de la atmósfera, se consideraron nuevos criterios como la determinación de la superficie de áreas verdes necesarias para la remoción de contaminantes y captura de gases de efecto invernadero, con base en el Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes.
36. Que en la presente Ley, se enlistan las fuentes fijas de competencia estatal para dar certeza a los particulares sobre sus obligaciones ambientales, entre las que se señala la tramitación de su licencia ambiental.
37. Que en el rubro de cambio climático, se incorpora como obligación para los municipios, incluir criterios de prevención, mitigación y adaptación al cambio climático en sus planes, programas y acciones; también resulta novedoso el criterio de promover mecanismos de autorregulación, certificación y ecoetiquetado con criterios climáticos y los mercados de bonos de carbono.
38. Que en materia de prevención y control de la contaminación del suelo, se agregaron dos criterios fundamentales, uno que prevé la remediación en los suelos contaminados por la presencia de materiales, sustancias químicas, derrames o residuos peligrosos, responsabilizando a quien generó la contaminación, para recuperar o restablecer sus condiciones; y otro que realza la soberanía del Estado, para imponer el requisito de autorización para el depósito en la Entidad de residuos de manejo especial y sólidos urbanos provenientes de otros estados.
39. Que con respecto a las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, merece especial atención, la regulación que se estipula para el Centro Histórico, Patrimonio de la Humanidad, que ha sido demanda constante de los vecinos, esto es, la prohibición expresa de las luces neón en los exteriores o letreros y, sobre todo, el cumplimiento con los límites permisibles de ruido perimetral, de acuerdo a lo establecido para cada horario sea éste vespertino o nocturno, por parte de los establecimientos comerciales o de servicios, así como aquellos eventos que se lleven a cabo en las plazas públicas, a fin de cumplir con la condición de habitabilidad.
40. Que por lo que ve a la contaminación visual, se adiciona la obligatoriedad de los gobiernos municipales de incorporar, en sus bandos y reglamentos, disposiciones que regulen, pero que también sancionen obras, actividades y anuncios espectaculares publicitarios, a fin de crear una imagen libre de contaminación visual en los centros de población, en aras del interés social que se encuentra por encima del interés privado.
41. Que considerando el proceso acelerado de industrialización del Estado y el crecimiento poblacional, es recomendable, bajo el criterio de precaución y preventivo, que los giros industriales que lleven a cabo actividades consideradas riesgosas, deban presentar un estudio de riesgo ambiental y el programa para la prevención de accidentes ante la Secretaría, con el fin de identificar su localización, definir los lineamientos para la atención de emergencias y frente a la presencia de posibles desastres naturales originados por el cambio climático.
42. Que se dota de la facultad a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro de convocar a formar una Comisión Metropolitana para atender una contingencia ambiental, cuando se presente en dos o más municipios conurbados.

43. Que en relación a medidas de control y sanciones, se perfeccionan los criterios y procedimientos de inspección y vigilancia que correrán a cargo de la Procuraduría de Protección Estatal al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano; se especifican otras leyes estatales como supletorias y se agrega, como parte de la tipificación de sanciones, la reparación del daño; se contempla la figura de la conmutación de multas en lugar de la condonación, que llevaba a reproducir el círculo de la impunidad y el dictamen pericial que nos define un concepto legal, en vez de la opinión pericial, que no cuenta con ninguna referencia en las normas jurídicas.
44. Que se hace una referencia explícita, para que los recursos recabados por concepto de multas y bienes decomisados, tengan un destino etiquetado, para ingresarlos a los Fondos Ambientales previsto en esta Ley.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

LEY QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. Se reforman adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 3. En lo no previsto por la presente Ley, se aplicarán supletoriamente las disposiciones contenidas en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro y la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

Artículo 4. Se considera de interés social y utilidad pública:

- I. Los ordenamientos ecológicos regionales y locales en el territorio del Estado, en los casos previstos por ésta y demás disposiciones legales aplicables;
- II. El establecimiento, administración, protección y conservación de las áreas naturales protegidas previstas por ésta y demás disposiciones legales aplicables;
- III. La prevención, protección...
- IV. La ejecución de acciones, obras e instalaciones necesarias para proteger la biodiversidad en el territorio estatal;
- V. El establecimiento de...
- VI. Las demás acciones que se requieran para cumplir los objetivos de este ordenamiento, conforme a la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro y demás normas jurídicas aplicables, sin perjuicio de lo reservado a la Federación.

Artículo 5. Para los efectos de la presente Ley, se entiende por:

- I. Actividad riesgosa: aquella de la que puede derivarse algún daño en la salud o el ambiente en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen y que al no ser considerada altamente riesgosa por la legislación federal, es de competencia estatal;
- II. Aguas de jurisdicción estatal: las que no sean consideradas nacionales en los términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como las provenientes de los servicios de agua potable, hasta antes de ser depositadas en cuerpos o corrientes de propiedad nacional;

- III. Aguas residuales: las que por acción de la actividad humana, contengan contaminantes en detrimento de su calidad original;
- IV. Ambiente: el conjunto de elementos naturales o inducidos por el ser humano, que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados;
- V. Aprovechamiento sustentable: la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte;
- VI. Áreas naturales protegidas: las zonas de la Entidad que han quedado sujetas al régimen de protección, para preservar y conservar ambientes naturales y salvaguardar la biodiversidad, lograr el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, preservar y mejorar la calidad del entorno y los servicios ambientales que los ecosistemas otorgan;
- VII. Auditoría ambiental: los procesos de verificación y autorregulación ambiental que desarrollen voluntariamente las empresas, productores y organizaciones empresariales, para determinar si existe incumplimiento a la normatividad ambiental y sus causas; corregir las prácticas contaminantes y alcanzar mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ambiental;
- VIII. Banco de material: depósito natural o yacimiento geológico de grava, piedra, tezontle, tepetate, arena, arenilla, tepecil o cualquier material no metálico derivado de las rocas o de procesos de sedimentación o metamorfismo que sean susceptibles de utilizarse como material de construcción, como agregado de estos o como elementos de ornamentación;
- IX. Biodiversidad: la variedad de la vida y sus procesos; de los organismos vivos, sus diferencias genéticas, las comunidades y ecosistemas en los cuales ocurren y los mantienen funcionando, cambiando y adaptándose;
- X. Cambio climático: variación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables;
- XI. Conservación: la gestión de los recursos naturales tales como el aire, agua, suelo y organismos vivos, que incluye el estudio, investigación, legislación, administración, preservación, utilización, educación y formación de la cultura ambiental;
- XII. Contaminación: la presencia en el ambiente de contaminantes en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir negativamente en el bienestar y la salud de los organismos vivos;
- XIII. Contaminación visual: la alteración de las cualidades de la imagen de un paisaje natural o urbano, causada por cualquier elemento funcional o simbólico que tenga carácter comercial, propagandístico o de servicio, cuya presencia resulte no armónica con la estética del lugar;
- XIV. Contaminante: toda materia o energía que al incorporarse al ambiente resulte nociva para los organismos vivos que lo habitan;
- XV. Contingencia ambiental: la situación de riesgo derivada de actividades humanas o fenómenos naturales, que pueden poner en peligro la integridad de uno o varios ecosistemas;
- XVI. Control: los actos de inspección, vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este ordenamiento;
- XVII. Criterios ambientales: los lineamientos obligatorios derivados de la presente Ley y demás disposiciones legales aplicables, orientados a restaurar y preservar el equilibrio ecológico, proteger el ambiente y propiciar el desarrollo sustentable;

- XVIII.** Cultura ambiental: el conjunto de conocimientos, hábitos y actitudes que estimulan a la sociedad a actuar en armonía con la naturaleza;
- XIX.** Daño ambiental: el menoscabo actual o remoto que se ocasiona o puede ocasionarse a los intereses particulares o colectivos, a partir de los efectos adversos que operan sobre la calidad de vida de los seres vivos;
- XX.** Desarrollo sustentable: el proceso participativo para mejorar continuamente la calidad de vida de las actuales y futuras generaciones, que implica el respeto a la naturaleza y la distribución equitativa de los beneficios del progreso;
- XXI.** Ecosistema: la unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el medio físico, en un espacio y tiempo determinados;
- XXII.** Educación ambiental: el proceso permanente y sistematizado de enseñanza aprendizaje, mediante el cual el individuo adquiere conciencia de ser parte integrante de la naturaleza, para actuar positivamente hacia ella;
- XXIII.** Elementos naturales: los elementos físicos, químicos y biológicos que se presentan en un tiempo y espacio determinados, sin inducción del ser humano;
- XXIV.** Emergencia ambiental: la situación derivada de actividades humanas o fenómenos naturales que, al afectar severamente a sus elementos, pone en peligro la integridad de uno o varios ecosistemas;
- XXV.** Equilibrio ecológico: la relación armónica de interdependencia entre los elementos que conforman el ambiente y hace posible la existencia, transformación y desarrollo de los seres vivos;
- XXVI.** Especie amenazada: la especie que se encuentra amenazada de extinción por factores que ocasionen el deterioro o modificación de su hábitat o que disminuyan sus poblaciones;
- XXVII.** Especie endémica: aquella cuyo ámbito de distribución natural se encuentra circunscrito únicamente al territorio nacional y las zonas donde la Nación ejerce su soberanía y jurisdicción;
- XXVIII.** Especie en peligro de extinción: la especie cuyas áreas de distribución o tamaño poblacional han sido drásticamente disminuidas, poniéndose en riesgo su viabilidad biológica en todo su rango de distribución;
- XXIX.** Especie rara: la especie cuya población es biológicamente viable, pero muy escasa de manera natural, pudiendo estar restringida a un área de distribución reducida o hábitats muy específicos;
- XXX.** Especie sujeta a protección especial: la especie sujeta a limitaciones o vedas en su aprovechamiento, por tener poblaciones reducidas o una distribución geográfica restringida o para propiciar su recuperación y conservación o la recuperación y conservación de especies asociadas;
- XXXI.** Evaluación de impacto ambiental: el procedimiento mediante el cual las autoridades competentes determinan la pertinencia de la ejecución de obras o actividades específicas, estableciendo, en su caso, las condiciones a que éstas deban sujetarse para evitar o atenuar sus efectos negativos en el equilibrio ecológico o al ambiente;

- XXXII.** Fauna silvestre: las especies animales terrestres que subsisten sujetas a los procesos de selección natural, cuyas poblaciones habitan temporal o permanentemente en el territorio estatal y que se desarrollan libremente, incluyendo sus poblaciones menores que se encuentran bajo control del ser humano, así como los animales domésticos que por abandono se tornen salvajes y por ello sean susceptibles de captura y apropiación;
- XXXIII.** Flora silvestre: las especies vegetales terrestres que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente en el territorio estatal, incluyendo las poblaciones o individuos de éstas, que se encuentran bajo control del ser humano;
- XXXIV.** Flora y fauna acuáticas: las especies biológicas y elementos biogénicos que tienen como medio de vida temporal, parcial o permanentemente el agua;
- XXXV.** Fondo Ambiental: el Fondo para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable en Querétaro;
- XXXVI.** Gestión ambiental: las acciones de las entidades de la administración pública y de los particulares, que se realizan o tienen efectos sobre el ambiente;
- XXXVII.** Impacto ambiental: la modificación del ambiente ocasionada por la acción de la naturaleza o del ser humano;
- XXXVIII.** Información ambiental: la información en materia de agua, aire, suelo, flora, fauna y recursos naturales, en general, así como de las actividades o medidas relacionadas con su adaptación, preservación, mitigación, restauración o afectación;
- XXXIX.** Licencia ambiental: documento por el cual la Secretaría autoriza las condiciones de operación y funcionamiento de los establecimientos de competencia estatal en materia de prevención y control de contaminación atmosférica;
- XL.** Manejo integral: el conjunto de operaciones que incluyen recolección, separación, almacenamiento temporal, tratamiento, transferencia, transporte y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial;
- XLI.** Manifestación de impacto ambiental: el documento mediante el cual se da a conocer el impacto ambiental significativo que podría generar la ejecución de una obra o actividad específicas, así como la forma de evitarlo o atenuarlo, si fuere éste negativo;
- XLII.** Material peligroso: el elemento, sustancia, compuesto o la mezcla o residuo de ellos que, independientemente de su forma o estado físico, represente riesgo para el ambiente, la salud o los recursos naturales, por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas;
- XLIII.** Mercado local de bonos de carbono: mecanismo de transacción para el mercado local del Estado, regulado y voluntario de bonos de carbono que permite mitigar la generación de gases invernadero, haciendo pagar a las que emiten más de lo permitido;
- XLIV.** Norma Oficial Mexicana: la regla, método o parámetro científico o tecnológico emitido por la dependencia federal competente, para establecer los requisitos, especificaciones, condicionantes, procedimientos o límites permisibles a observarse en el desarrollo de las actividades humanas o destino de bienes que causen o puedan causar desequilibrio ecológico o que permitan uniformar los principios, criterios y políticas en la materia;
- XLV.** Norma técnica ambiental estatal: la regla, método o parámetro científico o tecnológico emitido por la dependencia competente del Estado de Querétaro, para establecer los requisitos, especificaciones, condicionantes, procedimientos o límites permisibles a observarse en el

- desarrollo de las actividades humanas o destino de bienes que causen o puedan causar desequilibrio ecológico o que permitan uniformar los principios, criterios y políticas en la materia;
- XLVI.** Ordenamiento ecológico: instrumento de política ambiental integrada por el proceso de planeación y aplicación de las medidas conducentes para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable, con base en el análisis de su deterioro, su posible recuperación y las potencialidades de su aprovechamiento;
- XLVII.** Política ambiental: conjunto de principios, lineamientos, criterios e instrumentos ambientales, para orientar la estrategia y planeación del desarrollo; la formulación de programas y proyectos; la aplicación en las acciones; y la observancia en los derechos y obligaciones de la sociedad;
- XLVIII.** Preservación: el conjunto de medidas y políticas para mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales;
- XLIX.** Prestadores de servicios ambientales: las personas físicas o morales que realicen asesorías, estudios, proyectos, actividades y mediciones relacionados con aspectos de los componentes ambientales y con la prevención y control de la contaminación;
- L.** Prevención: el conjunto de disposiciones y medidas anticipadas para prevenir y evitar el deterioro del ambiente;
- LI.** Procuraduría: la Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano;
- LII.** Protección: el conjunto de políticas y medidas para mejorar el ambiente y controlar su deterioro;
- LIII.** Recurso natural: el elemento natural susceptible de ser aprovechado por el ser humano;
- LIV.** Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes: es el instrumento por el que se integra la información de los establecimientos sujetos a reportes sobre emisiones y transferencias de contaminantes, materiales y residuos que alteran el aire, agua, suelo y subsuelo del territorio, cuya información se integrará con los datos de las autorizaciones, cédulas, informes, reportes, licencias, permisos y concesiones emitidos por las autoridades competentes en materia ambiental;
- LV.** Residuo: el material generado en los procesos de extracción, beneficio, transformación, producción, consumo, utilización, control o tratamiento, cuya calidad no permita usarlo nuevamente en el proceso que lo generó;
- LVI.** Residuos peligrosos: todos aquellos residuos en cualquier estado físico, que posean alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad y representen un peligro para el equilibrio ecológico o el ambiente;
- LVII.** Restauración: el conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones previas al disturbio que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales;
- LVIII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro;
- LIX.** Servicios ambientales: el conjunto de componentes, condiciones y procesos naturales, incluyendo especies y genes, que la sociedad puede utilizar y que ofrecen las áreas naturales protegidas por su simple existencia, tales como la biodiversidad, el mantenimiento del germoplasma con uso potencial para el beneficio humano, el mantenimiento de valores estéticos y filosóficos, la estabilidad climática, la contribución a ciclos básicos del agua, carbono y otros nutrientes y la conservación de suelos, entre otros;

- LX.** Tratamiento de agua residual: el proceso a que se someten las aguas residuales, con el objetivo de disminuir o eliminar las características perjudiciales que se le hayan incorporado;
- LXI.** Unidad de gestión ambiental: unidad mínima del territorio a la que se asignan determinados atributos, lineamientos y estrategias ecológicas;
- LXII.** Visita de inspección: la supervisión que realiza el personal autorizado para verificar el cumplimiento de medidas, condicionantes u otras obligaciones a cargo del visitado, establecidas en el acto administrativo correspondiente;
- LXIII.** Vocación natural: la aptitud que por sus condiciones presenta un ecosistema para sostener una o varias actividades sin que se produzcan desequilibrios ecológicos y para mantener la capacidad de renovación de las especies; y
- LXIV.** Zona de Influencia: aquella superficie aledaña a un área natural protegida, que mantiene una estrecha interacción, ecológica, social y económica con ésta.

Título Segundo De la gestión ambiental

Capítulo Primero De las competencias en materia de gestión ambiental

Artículo 6. Son autoridades responsables...

I. a la II.

III. La Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, la cual tendrá las facultades establecidas en la presente Ley y en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Artículo 7. Corresponde al Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría o la Procuraduría, según corresponda:

I. a la III. ...

IV. Derogada.

V. a la VI. ...

VII. Prevenir y controlar...

a) La contaminación atmosférica y la generada por emisión de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores perjudiciales al ambiente que provengan de zonas o fuentes emisoras de jurisdicción estatal, mediante la emisión de licencias, permisos o autorizaciones que correspondan.

b) al d)...

VIII. Regular y autorizar el aprovechamiento, explotación y restauración de bancos de materiales de construcción y ornamento no reservados a la Federación y de aquellas actividades donde se exploten o beneficien productos derivados de la descomposición o fragmentación de las rocas, mediante trabajos a cielo abierto;

IX. Elaborar y publicar la lista de actividades consideradas riesgosas y regular su uso;

- X. Expedir la declaratoria...
- XI. Expedir, en su...
- XII. Expedir, vigilar y aplicar el ordenamiento ecológico estatal y regional, con el apoyo de los municipios y la participación de las dependencias de la administración pública vinculadas a este objeto;
- XIII. a la XVII...
- XVIII. Regular los sistemas de manejo y disposición final de residuos sólidos no peligrosos, de conformidad con la ley aplicable y, en su caso, las condiciones y criterios a que deberá sujetarse el diseño, la ubicación, la construcción y la operación de las instalaciones y equipos destinados a estos fines;
- XIX. Concesionar y reglamentar los servicios de verificación de fuentes de contaminación que sean competencia del Estado y, en su caso, conceder las autorizaciones para la operación de laboratorios ambientales;
- XX. Regular y vigilar las instalaciones, equipos y actividades para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, relacionados con los servicios municipales;
- XXI. Ejecutar las actividades que en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, le transfiera la federación, respecto de:
 - a) Administración y vigilancia de áreas naturales protegidas de competencia federal.
 - b) Control de residuos peligrosos.
 - c) Prevención y control de la contaminación atmosférica proveniente de fuentes fijas o móviles de competencia federal.
 - d) Protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de recursos naturales de competencia federal, agua, suelo, forestal, flora y fauna silvestre.
 - e) La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades susceptibles de transferencia conforme a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes.
 - f) La prevención y control de la contaminación ambiental originada por ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, radiaciones electromagnéticas y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas y móviles de competencia federal y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes.
 - g) La inspección y vigilancia del cumplimiento de la legislación ambiental y recursos naturales y demás disposiciones que de ella deriven.
 - h) Cualquiera que, conforme a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás disposiciones aplicables, sea susceptible de transferencia;
- XXII. Participar en la coordinación que la federación implemente para atender los asuntos que en materia ambiental afecten el equilibrio ecológico del Estado u otras entidades federativas, así como las acciones de mitigación y adaptación en materia de Cambio Climático;

- XXIII.** Celebrar convenios en las materias a que se refiere la presente Ley, de conformidad con lo que señala la fracción VII, del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y realizar los convenios de concertación correspondientes con las personas físicas o morales para la administración de las áreas naturales protegidas y para llevar a cabo acciones ambientales, conforme a esta Ley;
- XXIV.** Integrar y actualizar el Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes al aire, agua, suelo y subsuelo, materiales y residuos de su competencia, así como de aquellas sustancias que determine la autoridad correspondiente, cuya información se integrará con los datos e información contenida en las autorizaciones, cédulas, informes, reportes, licencias, permisos, y concesiones en materia ambiental que se tramiten ante la Secretaría, y en su caso de los Municipios;
- XXV.** a la **XXVI.** ...
- XXVII.** Establecer las bases para la autorregulación voluntaria de organizaciones, establecimientos industriales, comerciales y de servicios, así como Dependencias del sector público estatal;
- XXVIII.** Otorgar apoyo técnico a los ayuntamientos y a los organismos operadores del agua, para el cumplimiento de las atribuciones que la presente Ley les confiere;
- XXIX.** Intervenir, en su...
- XXX.** Establecer las medidas necesarias y emitir las disposiciones conducentes para el cumplimiento de la presente Ley y sus reglamentos, aplicando las sanciones administrativas por su incumplimiento;
- XXXI.** Promover y fomentar la reducción del uso, o en su caso, la sustitución de las sustancias sujetas a reporte en el Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes;
- XXXII.** Establecer el Fondo para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable de Querétaro, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de esta Ley; y
- XXXIII.** Las demás atribuciones que le señala la presente Ley y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 8. Corresponde a los...

- I.** a la **II.** ...
- III.** Prevenir y controlar...
- a) al c) ...**
- d)** Las emergencias y contingencias ambientales, dentro de su demarcación territorial.
- e)** Las acciones que...
- IV.** Formular y expedir los programas de ordenamiento ecológico local, así como el control y vigilancia del uso y cambio de suelo establecidos en dichos programas, en congruencia con el ordenamiento regional formulado por el Poder Ejecutivo del Estado;
- V.** Participar con el...
- VI.** Crear y administrar zonas de preservación ecológica en centros de población, en dentro de su jurisdicción;

- VII. Participar con la Secretaría en la evaluación y dictamen de estudios de impacto ambiental, cuando las obras o actividades se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial;
- VIII. Expedir, suspender, negar, condicionar o revocar las licencias, permisos y autorizaciones de uso de suelo y las licencias de construcción u operación según corresponda, al resultado de la respectiva evaluación, en congruencia con el ordenamiento regional y/o local, la zonificación de los programas o planes parciales de desarrollo urbano, el atlas de riesgo estatal y el programa estatal hidráulico; y al previo dictamen de la autoridad estatal, en los casos en que afecte o modifique la categoría, atributos y zonificación de una o varias Unidades de Gestión Ambiental del Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio;
- IX. Formular y conducir la política municipal de información y difusión en materia ambiental;
- X. Contar con la infraestructura y prestación de los servicios municipales para los objetivos de la presente Ley;
- XI. Establecer un órgano administrativo ambiental, dentro de la estructura orgánica municipal;
- XII. Celebrar convenios con la Federación, estados, municipios o con personas físicas o morales de derecho público, social o privado, para la realización de acciones ambientales en el ámbito de su competencia;
- XIII. Establecer y operar sistemas de monitoreo de contaminación atmosférica en su territorio, con apego a las normas oficiales mexicanas;
- XIV. Instalar y operar sistemas municipales de tratamiento de aguas residuales, de conformidad con la normatividad aplicable;
- XV. Autorizar, conforme a los lineamientos que determine la Secretaría y demás disposiciones aplicables, los sistemas de manejo de residuos sólidos urbanos y los de manejo especial;
- XVI. Participar, conforme a esta Ley, en la realización de auditorías ambientales, de conformidad con lo establecido en la Sección Quinta del Capítulo Segundo del Título Tercero de la presente Ley;
- XVII. Expedir el Programa Municipal de Educación Ambiental de conformidad con los lineamientos emitidos por la Secretaría;
- XVIII. Expedir el Programa Municipal de Protección al Ambiente, con base en las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos aplicables;
- XIX. Establecer, implementar y expedir los instrumentos legales, técnicos, administrativos y financieros necesarios para el cumplimiento de la presente Ley y su reglamento;
- XX. Crear el Fondo Municipal para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de esta Ley;
- XXI. Expedir los permisos y autorizaciones que, por exclusión, no sean de competencia federal en materia de desmonte de arbolado y limpieza de terrenos, en coordinación con la Secretaría y demás autoridades competentes;
- XXII. Ordenar y practicar las visitas de inspección, con el objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas de su competencia;
- XXIII. Aplicar las sanciones administrativas y medidas de seguridad que correspondan, en su ámbito de competencia, por violaciones a la presente Ley y demás disposiciones legales aplicables;

XXIV. Coadyuvar con la Secretaría, en la integración y actualización del Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes; y

XXV. Las demás atribuciones que le señala la presente Ley y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 10. La Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro, es el órgano permanente de coordinación institucional, cuyo objeto es definir la estrategia estatal, enfocada a la mitigación y adaptación al cambio climático que promoverá y ejecutará acciones en coordinación con los Municipios, así como con las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo Estatal y los sectores de la sociedad civil.

La Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro, se integra de la siguiente manera:

- I. Un presidente honorario, que será el Gobernador del Estado de Querétaro;
- II. Un Presidente permanente, que será el Secretario de Desarrollo Sustentable;
- III. Un Coordinador Ejecutivo, que será el titular de la Procuraduría;
- IV. Un Secretario Técnico, que será el subsecretario del Medio Ambiente de la Secretaría;
- V. Un integrante de la Comisión de Desarrollo Sustentable de la Legislatura del Estado;
- VI. Los vocales siguientes:
 - a) Secretario de Gobierno.
 - b) Secretario de Planeación y Finanzas.
 - c) Secretario de Desarrollo Agropecuario.
 - d) Secretario de Educación.
 - e) Secretario de la Juventud.
 - f) Secretario de Seguridad Ciudadana.
 - g) Secretario de Salud.
 - h) Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
 - i) Secretario de Turismo.
 - j) Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas.
 - k) Procurador de Protección Ambiental del Estado de Querétaro.
 - l) Un representante de la sociedad.

La Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro ejercerá las facultades y funciones que establece esta Ley y su reglamento.

La Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro podrá contar con un Consejo Consultivo, el cual se integrará de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la Comisión.

Artículo 11. Derogado.

Capítulo Segundo De la participación de la sociedad

Sección Primera Del registro de personas con actividades ambientalistas

Artículo 12. La Secretaría llevará un registro de personas físicas o morales, habitualmente dedicadas a desarrollar actividades ambientales, sean de derecho público, privado o social; dicho registro deberá incluirse en el Sistema Estatal de Información Ambiental, será voluntario para los interesados y tendrá por finalidad hacer efectivos los derechos de participación social establecidos en este ordenamiento.

Artículo 13. Las personas morales que deseen obtener el registro a que se refiere esta sección, deberán acreditar su constitución, a través de los documentos y estatutos correspondientes, en los que, de manera expresa, conste la actividad ambiental.

Artículo 14. Las personas registradas son responsables de mantener actualizados sus datos en el registro.

Sección Segunda De los prestadores de servicios y verificadores ambientales

Artículo 15. Podrán prestar servicios ambientales las personas físicas que cuenten con cédula profesional con efectos de patente o estén autorizadas para el ejercicio de la profesión respectiva o las morales cuyo objeto social sea la prestación de esos servicios.

Artículo 16. No podrán prestar servicios ambientales, directamente ni a través de terceros, los servidores públicos que intervengan en cualquier forma en la aplicación de la presente Ley, ni las personas con las que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellas de las que pueda generar en beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado por afinidad o civiles, terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, socios o personas morales de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte. La infracción a lo anterior será sancionada en los términos de la presente Ley y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 17. Las empresas o particulares que presten servicios en materia de impacto y riesgo ambiental, cuyos informes, manifestaciones o estudios contengan datos falsos o incorrectos y omitan la identificación de impactos negativos por negligencia, dolo o mala fe, serán sancionados en los términos de la presente Ley y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 18. La Secretaría, atendiendo a las necesidades de los servicios de verificación de fuentes móviles de contaminación que sean de su competencia, deberá expedir autorizaciones a los interesados que cumplan los requisitos correspondientes.

Para tal efecto, emitirá previamente convocatoria pública en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", o bajo invitación restringida, en la cual se determinará la capacidad técnica y financiera y las demás condiciones que deban reunir para obtener la autorización; las normas y procedimientos de verificación que se deberán de observar, así como el número y ubicación de las instalaciones de verificadores ambientales que correspondan.

Artículo 19. La Secretaría deberá autorizar a los verificadores ambientales de fuentes móviles, para el ejercicio de sus actividades.

Artículo 20. Queda estrictamente prohibido realizar funciones de verificadores ambientales sin contar con la autorización correspondiente; la violación al presente artículo será sancionada en los términos de las leyes penales y administrativas vigentes.

Artículo 21. En la autorización respectiva para prestar el servicio de verificación de emisiones contaminantes, deberá señalarse plazo específico, términos, y condiciones para el inicio de operaciones por parte de los responsables.

La Secretaría, fijará el monto de la fianza que deberá otorgar, misma que será expedida por compañía autorizada.

La fianza deberá permanecer vigente por todo el tiempo que dure la autorización.

Artículo 22. La autorización para prestar el servicio de verificación de emisiones contaminantes tendrá la vigencia de tres años, sujeto a refrendo anual, pudiendo revalidarse en los términos del reglamento que al efecto expida el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

La Secretaría podrá revocar la autorización anticipadamente, por resolución fundada y motivada, oyendo previamente al interesado.

A quien se le revoque la autorización, no podrá volver a otorgársele.

Artículo 23. Los verificadores ambientales están obligados a:

- I. Operar conforme a los sistemas, procedimientos, instalaciones, equipos, plazos y condiciones establecidos en esta Ley, en la norma oficial mexicana y en las normas técnicas ambientales estatales, así como el programa de verificación, la convocatoria y la autorización respectiva;
- II. Acreditar que el personal que efectúe las verificaciones esté debidamente capacitado;
- III. Mantener sus instalaciones y equipos calibrados y en óptimas condiciones, observando los requisitos que fije la Secretaría para la debida prestación del servicio;
- IV. Destinar zonas exclusivas para verificación de emisiones contaminantes en sus respectivos establecimientos, sin efectuar en éstas reparaciones mecánicas, venta de refacciones o cualquier otra actividad industrial, comercial o de servicios distinta a la verificación;
- V. Llevar un registro con la información de las verificaciones efectuadas y remitir a la Secretaría, los datos obtenidos en los términos fijados por ésta;
- VI. Dar aviso inmediato a la Secretaría, cuando dejen de prestar el servicio de verificación o cuando los equipos e instalaciones no funcionen debidamente, en cuyo caso se abstendrán de realizar verificaciones hasta en tanto los mismos funcionen correctamente;
- VII. Conservar en depósito y manejar debidamente los documentos que reciban de la Secretaría, para acreditar la aprobación de la verificación, hasta que éstos sean entregados al interesado y, en su caso, adheridos a la fuente emisora de contaminantes;
- VIII. Dar aviso inmediato a la Secretaría, en caso de robo o uso indebido de los documentos utilizados para acreditar la aprobación de la verificación, independientemente de la denuncia del ilícito ante el Ministerio Público;
- IX. Enviar a la Secretaría, en los términos establecidos por ésta, la documentación requerida para la supervisión y control de la verificación; y

- X. Mantener en vigor la fianza correspondiente durante la vigencia de la autorización para prestar el servicio de verificación.

Artículo 24. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior, será causa de revocación de la autorización o concesión correspondiente.

Artículo 25. Sólo serán reconocidos los laboratorios especializados que hayan logrado su acreditación conforme a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización.

Artículo 26. La Secretaría, conforme al Reglamento que para el efecto se expida, establecerá y mantendrá actualizado un registro de prestadores de servicios ambientales que se integrará al Sistema Estatal de Información Ambiental. Para quedar inscritos en este registro, los interesados deberán:

- I. Presentar solicitud de inscripción ante la Secretaría, en los términos de la convocatoria respectiva;
- II. Acreditar su capacidad técnica, proporcionando la información y documentación que la Secretaría determine;
- III. Pagar los derechos correspondientes;
- IV. Obtener el refrendo, en su caso, de conformidad con las disposiciones reglamentarias; y
- V. Cumplir los demás requisitos en los términos de la convocatoria que al efecto se emita y de las disposiciones reglamentarias que resulten aplicables.

Artículo 27. La Secretaría podrá cancelar en cualquier momento el registro de prestadores de servicios ambientales, cuando el registrado:

- I. Dolosamente haya presentado datos falsos en la solicitud de registro o refrendo;
- II. Pierda la capacidad técnica que acreditó para obtener el registro o refrendo o se haga imposible la prestación del servicio;
- III. Incumpla los trabajos que le fueren contratados;
- IV. En su caso, le sea decretada alguna de las medidas de seguridad que para las personas jurídicas colectivas establece el Código Penal para el Estado de Querétaro;
- V. Sea declarado culpable en sentencia ejecutoriada, de los delitos de fraude genérico, falsificación y uso indebido de documentos, uso de documentos falsos o alterados o usurpación de profesiones; y
- VI. Lo solicite expresamente ante la Secretaría.

Artículo 28. Las personas físicas o morales inscritas en el Registro, estarán obligadas a citar su clave de registro en cualquier trabajo de carácter ambiental que realicen en la Entidad y que deba ser tramitado o presentado ante autoridades estatales o municipales.

Título Tercero De la política y planeación ambiental en el Estado

Capítulo Primero De la formulación y conducción de la política

Artículo 29. Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de los instrumentos previstos en esta Ley, se observarán los siguientes principios:

- I. Los ecosistemas y la atmósfera terrestre, son patrimonio común de la humanidad y de su equilibrio dependen la vida y el desarrollo sustentable del país y la Entidad;
- II. Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados eficientemente, de manera que se asegure su aprovechamiento sostenido, sin alterar su integridad y equilibrio;
- III. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente;
- IV. Los sujetos de la concertación ecológica son los individuos, los grupos y las organizaciones sociales y su propósito es armonizar las relaciones entre la sociedad y la naturaleza;
- V. La prevención de las causas que generan el desequilibrio ecológico, es el medio más eficaz para evitarlo;
- VI. Los recursos naturales no renovables deben utilizarse evitando el peligro de su agotamiento y la generación de efectos ecológicos adversos;
- VII. La coordinación entre los diversos niveles de gobierno y la concertación con la sociedad, son indispensables para la eficacia de las acciones ambientales;
- VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico estatal en el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieren al Estado y a los municipios para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y, en general, inducir las acciones de los particulares en los sectores económico y social;
- IX. Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano. Las autoridades, en los términos de ésta y otras leyes, tomarán las medidas para preservar ese derecho;
- X. El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural de los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de vida de la población;
- XI. Es interés del Estado que las actividades que se lleven a cabo dentro de su territorio, no afecten el equilibrio ecológico de otros Estados o zonas de jurisdicción federal;
- XII. Las autoridades competentes, en igualdad de circunstancias ante los demás Estados, promoverán la preservación y restauración del equilibrio de los ecosistemas regionales y globales, tanto terrestres como acuáticos, así como la protección de la atmósfera; con esta finalidad, las autoridades del Estado podrán actuar conjunta y coordinadamente con autoridades de la Federación u otras entidades federativas;
- XIII. Quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar al ambiente, está obligado a prevenir y minimizar los impactos adversos y a reparar el daño material que provoque, así como a asumir los costos que implique tal afectación;
- XIV. Las autoridades competentes deben buscar y establecer incentivos y reconocimientos dirigidos a quienes protejan el ambiente y aprovechen de manera sustentable los recursos naturales;
- XV. Los patrones de producción y consumo deben orientarse con criterios ambientales hacia la minimización y valorización de los residuos, para la utilización de productos reciclados; y
- XVI. La atmósfera es un bien ambiental que debe protegerse y preservarse, pues cualquier transformación que sufra en las concentraciones de los gases que forman parte de ella, afecta a los ecosistemas y a los grupos humanos en su conjunto.

Artículo 30. Con arreglo a las disposiciones de este Título, los municipios del Estado deberán aprobar los principios y fines de su política ambiental y expedirán los Programas Municipales de Protección al Ambiente, en concordancia con el programa formulado por el Poder Ejecutivo del Estado, al que dará amplia difusión entre la población del municipio.

Capítulo Segundo De la planeación ambiental

Sección Primera De la planeación ambiental

Artículo 31. En la planeación del desarrollo estatal, será considerada la política ambiental y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 32. En la planeación del desarrollo estatal y municipal, y de conformidad con la política ambiental, deberán incluirse los estudios y evaluación del impacto ambiental, análisis de riesgo, geológico e hidrometeorológico de las obras, acciones o servicios que se realicen en el Estado, y que puedan generar un deterioro sensible en los ecosistemas.

Artículo 33. El Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría, emitirá, durante el primer año de su ejercicio constitucional, la política ambiental de la Entidad, mediante el Programa Estatal de Protección al Ambiente que con la participación de los sectores público, privado y social, elabore de conformidad con esta Ley, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables. El programa, que se incorporará al Sistema Estatal de Información Ambiental, deberá ser publicado por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Artículo 34. El Programa Estatal de Protección al Ambiente establecerá por lo menos:

- I. El diagnóstico ambiental de la Entidad;
- II. Los objetivos planteados;
- III. Las estrategias y acciones prioritarias que permitan revertir o frenar el deterioro ambiental; y
- IV. Los mecanismos y autoridades implicados en su ejecución, evaluación y vigilancia.

Sección Segunda Del ordenamiento ecológico

Artículo 35. El ordenamiento ecológico del territorio del Estado se realizará a través de los programas de ordenamiento ecológico de ámbito regional o local correspondiente, conforme a lo siguiente:

- I. Serán de ámbito regional, los programas que abarquen la totalidad o una parte del territorio del Estado; y
- II. Serán de ámbito local, los programas que abarquen la totalidad o una parte del territorio de un municipio.

Artículo 36. Para establecer y regular el ordenamiento ecológico en la Entidad, se considerarán los siguientes criterios:

- I. Cada ecosistema tiene características y funciones que deben ser respetadas;

- II. Las áreas o zonas dentro de los asentamientos tienen una vocación que es función de sus recursos naturales, de la distribución de la población y de las actividades económicas predominantes;
- III. Los asentamientos y actividades humanos y los fenómenos naturales pueden causar desequilibrio en los ecosistemas tanto terrestres como acuáticos y en la atmósfera;
- IV. El cambio climático generado por la acumulación de gases de efecto invernadero puede causar desequilibrio en los ecosistemas tanto terrestres como acuáticos y en la atmósfera; y
- V. Para alcanzar las metas del ordenamiento ecológico, debe considerarse la opinión de las personas físicas y morales interesadas.

Artículo 37. El ordenamiento ecológico será observado obligatoriamente en:

- I. Los planes de desarrollo urbano estatal, municipal y de centros de población;
- II. Los cambios de uso de suelo y la fundación de centros de población;
- III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo;
- IV. La ordenación urbana del territorio y los programas del Poder Ejecutivo del Estado para la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;
- V. Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Poder Ejecutivo del Estado, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos de suelo que sean compatibles con el ordenamiento;
- VI. La realización de obras públicas que impliquen el aprovechamiento de recursos naturales o que puedan influir en la localización de las actividades productivas;
- VII. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios; y
- VIII. Los demás aspectos previstos en esta Ley y otras disposiciones relativas.

Artículo 38. Los programas de ordenamiento ecológico en la Entidad, contendrán al menos:

- I. La delimitación precisa del área o región sujeta al ordenamiento y sus unidades de gestión ambiental, describiendo sus atributos físicos bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales y las tecnologías utilizadas por los habitantes del área;
- II. La determinación de los criterios de regulación ambiental para la preservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales que se localicen en la región de que se trate, así como la realización de actividades productivas y la ubicación de asentamientos humanos;
- III. Las referencias pertinentes a los planes de desarrollo urbano que correspondan;
- IV. La vinculación del propio ordenamiento con los datos de la regionalización ecológica del Estado; y
- V. Los lineamientos para su ejecución, evaluación y seguimiento.

Artículo 39. Para la formulación de los programas de ordenamiento ecológico, la Secretaría o el municipio respectivo, convocarán a la participación social, a través de los consejos de participación ciudadana y de cualquier organización interesada.

Artículo 40. El titular del Poder Ejecutivo del Estado, formulará y expedirá los programas de ordenamiento ecológico regional o podrá celebrar acuerdos de coordinación con el Poder Ejecutivo Federal y los poderes ejecutivos de otras entidades federativas ubicadas en la misma región ecológica, para el mismo efecto.

Artículo 41. Los ayuntamientos formularán y expedirán los programas de ordenamiento ecológico local y podrán convenir con el Poder Ejecutivo del Estado y otros ayuntamientos, participar en la formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico. La Secretaría, a solicitud del ayuntamiento respectivo, apoyará técnicamente la formulación y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico local, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 42. Los programas de ordenamiento ecológico deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; incorporados al Sistema Estatal de Información Ambiental; y difundidos en forma resumida y clara, a través de uno de los periódicos de mayor circulación en la localidad. La información relativa al expediente que se integre con motivo del proceso de consulta de los proyectos de ordenamiento ecológico regional o local, deberá estar a disposición del público en todo momento.

Artículo 43. Los programas para el ordenamiento ecológico local se formularán en congruencia con el ordenamiento ecológico regional y éste, a su vez, con el que establezca la Federación, conforme a las siguientes bases:

- I. Los programas de ordenamiento ecológico local cubrirán una extensión geográfica cuyas dimensiones permitan regular el uso del suelo;
- II. Las previsiones contenidas en los programas de ordenamiento ecológico local, mediante las cuales se regulen los usos del suelo, se referirán únicamente a las áreas localizadas fuera de los límites de los centros de población. Cuando en dichas áreas se pretenda la ampliación de un centro de población o la realización de proyectos de desarrollo urbano, se estará a lo que establezca el programa de ordenamiento ecológico respectivo;
- III. Las autoridades estatales y municipales, en su caso, harán compatibles el ordenamiento ecológico regional, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, incorporando las previsiones correspondientes en los programas de ordenamiento ecológico local, así como en los planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables. Asimismo, los programas de ordenamiento ecológico local preverán los mecanismos de coordinación entre las distintas autoridades involucradas en la formulación y ejecución de los programas;
- IV. Cuando un programa de ordenamiento ecológico local incluya un área natural protegida de competencia federal o parte de ellas, el programa será elaborado y aprobado en forma conjunta por la Secretaría, el gobierno federal y los municipios, según corresponda;
- V. Los programas de ordenamiento ecológico local regularán los usos del suelo, incluyendo ejidos, comunidades y pequeñas propiedades, expresando los motivos que los justifiquen; y
- VI. Los gobiernos federal y estatal podrán participar en la consulta a la sociedad para la formulación de los ordenamientos ecológicos locales y, en su caso, emitir las recomendaciones que estimen pertinentes.

Artículo 44. Los programas para el ordenamiento ecológico deberán tener un seguimiento permanente y sólo podrán ser modificados cuando:

- I. Exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro; y
- II. La recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales.

Artículo 45. Las modificaciones a los programas para el ordenamiento ecológico aprobado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se sujetarán al siguiente procedimiento:

- I. Se deberá presentar solicitud por escrito ante la Secretaría;
- II. Una vez integrado el proyecto de modificación, la autoridad estatal o municipal, con cargo al solicitante, publicará por una vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Estado, el aviso de que se inicia el proceso de consulta pública;
- III. Terminado el plazo de consulta pública, se incorporarán al proyecto las observaciones que se hubieren considerado procedentes;
- IV. Se publicará en forma resumida en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos diarios de mayor circulación, y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y
- V. La modificación surtirá sus efectos a partir del día siguiente de su publicación resumida en el citado Periódico Oficial. Los ordenamientos aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, serán obligatorios para las autoridades y para los particulares. Y su inobservancia será motivo de sanciones en los términos de ésta Ley y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, sin perjuicio de aquellas otras que se apliquen a los funcionarios de conformidad con la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y el Código Penal para el Estado de Querétaro.

Sección Tercera De la regulación ambiental de los asentamiento humanos

Artículo 46. La regulación ambiental de los asentamientos humanos, consiste en el conjunto de normas, disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de desarrollo urbano, social y vivienda que llevan a cabo el Poder Ejecutivo del Estado, los gobiernos municipales y particulares, para dar respuesta oportuna y eficaz a los desafíos de competitividad, equidad, y sustentabilidad por medio de la gestión de los asentamientos, cuyo objetivo es reducir la huella ecológica, mejorar los resultados medioambientales y la calidad del entorno en las zonas urbanas, y garantizar un medio de vida sano para los ciudadanos urbanos y rurales, reforzando la contribución del medio ambiente al desarrollo urbano sostenible.

Artículo 47. Para la regulación ambiental en los asentamientos humanos que se ubiquen en el Estado de Querétaro, las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado y los municipios, considerarán los siguientes criterios:

- I. La política ambiental en los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con el desarrollo social, la planeación urbana y con el diseño y construcción de la vivienda;
- II. La política ambiental debe buscar reducir al máximo los impactos negativos y desequilibrios de los ciclos ecológicos y que deterioran la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, orientándolo hacia zonas aptas para este uso que no representen riesgos, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos, las áreas verdes y la población;

- III. La regulación ambiental observará los criterios de conservación en:
- a) Se prohíbe el establecimiento de asentamientos humanos en áreas naturales protegidas, zonas de preservación ecológica y suelos con alta fertilidad agrícola.
 - b) Promover e impulsar el establecimiento de áreas verdes con el propósito de alcanzar una superficie mínima de 10 m² /hab.
 - c) Promover e impulsar la preservación de la salud del arbolado urbano con el propósito de reducir la pérdida de áreas verdes y prevenir riesgos de caída y muerte prematura.
 - d) Promover e impulsar la plantación de especies nativas en áreas verdes y arbolado urbano;
- IV. La regulación ambiental observará los criterios de protección en:
- a) Permitir la construcción de vivienda y espacios públicos en sitios sin presencia de riesgos naturales o aquellos que no hayan sido modificados por la actividad del hombre: terrenos que no hayan sido rellenados con materiales no consolidados, bancos de material y zonas con mantos acuíferos sobreexplotados.
 - b) Llevar a cabo una planificación descentralizada de los servicios y equipamientos básicos de tal manera que se tienda a asegurar una igualdad de oportunidades en el acceso de estos bienes en todo el territorio.
 - c) Con el fin de impulsar una renovación urbana favorecer la reposición habitacional a partir del mejoramiento, saneamiento y rehabilitación de sus elementos (vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano) y limitando en las zonas predominantemente habitacionales de la ciudad el cambio de uso del suelo de residencial a industrial, de conformidad con los programas de desarrollo urbano aplicables y las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - d) No permitir la construcción de vivienda y espacios públicos, en zonas de influencia de instalaciones que puedan representar una amenaza químico-tecnológica.
 - e) Promover e impulsar que las construcciones en zonas sísmicas cumplan con criterios de construcción antisísmicos establecidos en la normatividad.
 - f) En la determinación de áreas para el desarrollo de actividades altamente riesgosas, se dispondrá la inserción de zonas intermedias de salvaguarda de cuando menos 350 metros, en las cuales se prohíba el uso habitacional, comercial u otro que ponga en riesgo a la población de conformidad con los programas de desarrollo urbano aplicables y las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - g) Eficientar el sistema de recolecta y disposición de residuos sólidos municipales con el fin de evitar la práctica de quema de residuos en zonas urbanas propicias a emergencias por contaminación atmosférica.
 - h) Promover e impulsar la preservación, recuperación y aprovechamiento del patrimonio arquitectónico e histórico.
 - i) Impulsar un sistema de ciudades para la articulación regional evitando la progresiva desarticulación y el despoblamiento de las áreas rurales interiores; y
- V. La regulación ambiental observará los criterios de aprovechamiento en:

- a) Privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental.

Artículo 48. Los criterios de regulación ambiental de los asentamientos humanos serán considerados en:

- I. La formulación y aplicación de las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda;
- II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realice el gobierno estatal;
- III. Los planes parciales de desarrollo urbano municipal; y
- IV. Las normas de diseño, la tecnología de construcción, el uso y el aprovechamiento de vivienda y el desarrollo urbano que correspondan.

Artículo 49. Los planes de desarrollo urbano que se expidan, estarán supeditados a los lineamientos establecidos por el programa de ordenamiento ecológico del territorio.

Artículo 50. En los planes de desarrollo urbano y en los dictámenes de uso de suelo se considerarán, además de los requisitos exigidos por la ley en materia, los siguientes elementos ambientales:

- I. El ordenamiento ecológico y las prevenciones para su debida observancia;
- II. Los lineamientos que garanticen la proporción necesaria entre las áreas verdes y las edificaciones;
- III. La conservación de áreas agrícolas fértiles, evitando su fraccionamiento para fines del desarrollo urbano;
- IV. La integración de inmuebles de alto valor histórico, arquitectónico y cultural, con áreas verdes y zonas de convivencia social;
- V. La conservación de áreas verdes existentes con valor ambiental, evitando ocuparlas con obras, asentamientos o instalaciones que se contrapongan a su función;
- VI. Los criterios de regulación ambiental para la preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente; y
- VII. Las áreas naturales protegidas, establecidas o por establecerse.

Artículo 51. Los programas de vivienda y las acciones que se emprendan en esta materia por las autoridades competentes, deberán incluir disposiciones relativas a:

- I. El empleo de dispositivos y sistemas de ahorro de agua potable, así como de captación, almacenamiento y utilización de aguas pluviales;
- II. El aprovechamiento óptimo de la energía renovable, tanto para la iluminación como para el calentamiento;
- III. Un sistema de limpia, recolección y separación de residuos;
- IV. Los diseños que faciliten la ventilación natural; y
- V. El uso de materiales de construcción apropiados al ambiente y a las condiciones de la región en que se encuentra ubicado el asentamiento humano.

Sección Cuarta **De la evaluación del impacto ambiental**

Artículo 52. Los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría, con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar.

Sin la autorización expresa de procedencia expedida por la Secretaría, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.

Artículo 53. La evaluación del impacto ambiental será obligatoria, tratándose de las siguientes materias:

- I. Obra pública estatal o municipal;
- II. Caminos rurales;
- III. Zonas y parques industriales;
- IV. Explotación y aprovechamiento de bancos de materiales;
- V. Desarrollos turísticos públicos o privados;
- VI. Instalaciones de manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial;
- VII. Obras hidráulicas en aguas de jurisdicción estatal;
- VIII. Obras o actividades en áreas naturales protegidas que no sean de competencia federal;
- IX. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
- X. Industrias de competencia estatal;
- XI. Establecimiento de áreas agroindustriales a partir de media hectárea; y
- XII. Cualquiera que por su naturaleza o ejecución puedan causar impacto ambiental adverso y que por razón de la misma no estén sometidas a la regulación de leyes federales.

Artículo 54. En ningún caso se autorizarán obras o actividades que se contrapongan a lo establecido en la presente Ley y los ordenamientos ecológicos, en los programas de desarrollo urbano, en los programas de manejo de áreas naturales protegidas, en el programa estatal hídrico, atlas de riesgo, el atlas de vulnerabilidad ante el cambio climático y otros instrumentos análogos.

Artículo 55. Al solicitar la autorización correspondiente, el interesado deberá presentar a la Secretaría, un informe preventivo con los siguientes datos por cada obra o actividad:

- I. Su naturaleza, magnitud y ubicación;
- II. La descripción de la actividad y del proyecto a evaluar;
- III. Su alcance en el contexto social, cultural, económico y ambiental;

- IV. Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano y largo plazo, así como la acumulación y naturaleza de los mismos;
- V. Las medidas para evitar o mitigar los efectos adversos en el ambiente, así como las medidas de compensación;
- VI. Las medidas para el manejo integral de sus residuos sólidos urbanos y de manejo especial; y
- VII. Las medidas para la prevención de riesgos, así como la protección contra accidentes y siniestros capaces de producir daños o perjuicios a las personas o medio ambiente derivado de la actividad industrial.

La Secretaría elaborará y publicará las guías a las que deberá sujetarse la presentación de dicho informe.

Artículo 55 bis. Quienes realicen actividades riesgosas, en los términos de la presente Ley, deberán formular y presentar a la Secretaría un estudio de riesgo ambiental, así como someter a la aprobación de dicha dependencia, el programa para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades, que puedan causar desequilibrios ecológicos o daños al ambiente.

Artículo 56. La Secretaría determinará, en un plazo no mayor de veinte días hábiles contados a partir de la fecha en que se reciba el informe preventivo o de riesgo, en su caso, sobre la necesidad o no de exhibir una manifestación de impacto ambiental para la autorización del proyecto respectivo, así como la modalidad en que ésta deba formularse.

Durante los primeros diez días hábiles del plazo señalado en el párrafo anterior, la autoridad respectiva podrá requerir la información complementaria o aclaraciones que estime necesarias, renovándose, desde luego, el plazo a partir de la fecha en que sea recibida dicha información.

Artículo 57. Si transcurrido el mencionado plazo, la Secretaría no resuelve sobre la exigibilidad de la manifestación de impacto ambiental, se entenderá que ésta no es necesaria.

Artículo 58. Los giros industriales de competencia estatal, deberán presentar un informe preventivo o un formulario de inducción, en términos que el Reglamento correspondiente prevea, a fin de obtener la autorización de impacto ambiental, conforme a lo establecido en la Ley Industrial del Estado de Querétaro y las disposiciones reglamentarias aplicables.

Artículo 59. A la solicitud de los interesados, la Secretaría podrá emitir resolución:

- I. Negando la autorización;
- II. Otorgando la autorización plena; y
- III. Otorgando la autorización condicionada.

La Secretaría emitirá en un plazo no mayor de sesenta días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud respectiva, la resolución que corresponda donde en su caso, incluirá la vigencia de la autorización.

El plazo señalado en el párrafo anterior, podrá ser ampliado hasta por un periodo de treinta días más, si la complejidad y magnitud del proyecto así lo requiere.

Artículo 60. La Secretaría, con el apoyo de los gobiernos municipales que correspondan, supervisará la ejecución, operación y terminación de las obras o actividades autorizadas, condicionadas o no, en lo relativo a las medidas de mitigación y compensación contenidas en el informe preventivo de impacto ambiental o la manifestación de impacto ambiental, estudios de riesgo o en los requerimientos señalados por la autoridad.

La Secretaría determinará y publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la lista de actividades riesgosas, que puedan afectar el equilibrio de los ecosistemas o el ambiente, para cuya ejecución se requiera autorización de la propia dependencia.

Los giros industriales que lleven a cabo actividades consideradas riesgosas, deberán presentar un estudio de riesgo ambiental y el programa para la prevención de accidentes ante la Secretaría, de conformidad con el Reglamento de la ley en materia de actividades riesgosas.

Sección Quinta **De la autorregulación, las auditorías ambientales** **y la certificación**

Artículo 61. Los productores y las organizaciones empresariales podrán desarrollar procesos voluntarios de autorregulación ambiental, a través de los cuales mejoren su desempeño ecológico y se comprometan a cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ambiental. La Procuraduría y los municipios, en el ámbito de su competencia, concertarán e inducirán:

- I. El establecimiento y aplicación de sistemas de gestión ambiental en las empresas, así como su corresponsabilidad para el cumplimiento de objetivos sociales y ambientales en la Entidad;
- II. La celebración de convenios con industrias, cámaras de industria, de comercio u otras actividades productivas, organizaciones de productores o representativas de una zona o región, instituciones de investigación científica y tecnológica, así como con organizaciones interesadas en el desarrollo de proyectos y productos adecuados y compatibles con la preservación del ambiente;
- III. Al cumplimiento de normas técnicas ambientales expedidas por la Secretaría o especificaciones técnicas en materia ambiental auto establecidas o establecidas por agrupaciones a las que los particulares pertenezcan, que sean más estrictas que las normas oficiales mexicanas o que se refieran a aspectos no previstos por éstas, garantizando el mejoramiento del desempeño ambiental de las empresas;
- IV. Al establecimiento de sistemas de certificación de procesos, proyectos o productos para inducir patrones de consumo que sean compatibles o que preserven, mejoren o restauren el ambiente; y
- V. A la ejecución de acciones que induzcan a las empresas a alcanzar objetivos de política ambiental superiores a los previstos en la normatividad ambiental establecida.

Artículo 62. Bajo la supervisión de la Procuraduría, las empresas podrán realizar el examen metodológico de sus operaciones respecto a la contaminación y riesgos que generen, el grado de cumplimiento de las normas y parámetros técnicos ambientales, la eficiencia de sus procesos y las acciones de mitigación y adaptación frente al cambio climático, a efecto de definir medidas preventivas y correctivas en el marco de auditorías ambientales voluntarias.

Artículo 63. La Procuraduría desarrollará programas para impulsar la realización y el seguimiento de dichas auditorías, para lo cual:

- I. Promoverá permanentemente la ejecución de auditorías ambientales a empresas ubicadas en la Entidad;
- II. Definirá los términos de referencia estatales que establezcan la metodología para la realización de las auditorías;
- III. Desarrollará programas de capacitación en materia de peritajes y auditorías ambientales; y

- IV. Instrumentará un sistema de reconocimientos y estímulos para aquellas empresas que cumplan oportunamente los compromisos adquiridos en las auditorías ambientales.

Sección Sexta De la educación ambiental

Artículo 64. La Secretaría, en coordinación con las autoridades educativas federales y estatales y los municipios incorporarán en su respectivo ámbito de competencia:

- I. La realización de acciones de cultura ambiental, a fin de ampliar la cobertura de la educación ambiental;
- II. Acciones, métodos y prácticas culturales, dirigidas principalmente a grupos indígenas y campesinos, enfocados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales del Estado;
- III. El fortalecimiento de la conciencia ambiental, a través del Programa Estatal de Protección al Ambiente y los programas municipales correspondientes, que permitan la sensibilización y cambio de hábitos de la población en el cuidado del medio ambiente;
- IV. El desarrollo de programas de investigación de los problemas ambientales que se presentan en la Entidad;
- V. El reuso y reciclaje de los residuos sólidos no peligrosos;
- VI. La creación y puesta en marcha de cursos, talleres, conferencias, seminarios o posgrados en materia de educación ambiental; y
- VII. La capacitación de promotores ambientales ciudadanos.

Artículo 65. La Secretaría de Educación del Estado de Querétaro y las demás autoridades competentes en materia educativa, deberán incorporar temas y contenidos relacionados con el medio ambiente dentro de sus programas educativos. Asimismo, promoverá que las instituciones de educación superior y los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica, desarrollen planes y programas para la formación de especialistas en la materia y para la investigación de las causas y efectos de los fenómenos ambientales.

Artículo 66. Las autoridades en materia de trabajo, en coordinación con la Secretaría y los municipios que correspondan, deberán incorporar la capacitación y adiestramiento en materia ambiental en los centros de trabajo.

Artículo 67. La Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, promoverá sistemas de capacitación para promotores agropecuarios y productores, así como para el aprovechamiento sustentable de agua, suelo y la gestión integral de residuos.

Artículo 68. El Poder Ejecutivo del Estado brindará asesoría técnica y jurídica a los ayuntamientos de la Entidad, cuando así lo requieran, para el eficaz y eficiente desempeño de su gestión ambiental. Asimismo, se podrán coordinar para prestar asesoría a empresas y personas que lo soliciten. La Procuraduría y la Secretaría, con el apoyo de los gobiernos municipales correspondientes, brindará, previa solicitud, asesoría a las personas físicas y morales, interesadas, a fin de procurar el cumplimiento de la normatividad ambiental.

Los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, procurarán fomentar la investigación científica y programas para el desarrollo de técnicas y procedimientos que permitan prevenir, controlar y abatir la contaminación, propiciar el aprovechamiento racional de los recursos y proteger los ecosistemas.

Sección Séptima De la información ambiental

Artículo 69. La Secretaría desarrollará el Sistema Estatal de Información Ambiental, que tendrá por objeto registrar, organizar, actualizar y difundir información ambiental local y nacional, que se coordinará y complementará, en lo que corresponda, con el Sistema Nacional de Información Ambiental y de Recursos Naturales, a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. El Sistema Estatal de Información Ambiental, integrará información sobre:

- I. Los inventarios de recursos naturales existentes en el territorio estatal;
- II. Los mecanismos y resultados obtenidos de monitoreos de calidad del aire, el agua y el suelo;
- III. El ordenamiento ecológico del territorio;
- IV. Las acciones a realizar en materia ecológica, vinculadas con los planes estatal y nacional de desarrollo, así como los programas sectoriales correspondientes;
- V. El marco jurídico aplicable en materia ambiental, debidamente actualizado;
- VI. El padrón estatal de fuentes contaminantes;
- VII. Los registros de prestadores de servicios ambientales y de quienes habitualmente realicen actividades ambientales;
- VIII. Estudios, reportes y demás documentos relevantes en materia ambiental;
- IX. El registro de rellenos sanitarios, centros de acopio, confinamientos de residuos industriales, de manejo especial y estaciones de transferencia que operen en el Estado;
- X. El archivo de programas preventivos y correctivos derivados de la práctica de autorregulación y auditorías ambientales;
- XI. Las denuncias populares presentadas ante las autoridades competentes, en materia de la presente Ley;
- XII. El informe sobre la gestión ambiental en la Entidad que señala la presente Ley;
- XIII. El inventario estatal de emisiones de emisiones y el Registro de Emisiones y Transferencia de Contaminantes;
- XIV. Los resultados del Programa Estatal de Cambio Climático; y
- XV. Cualquier otro dato de interés relacionado con el medio ambiente.

Artículo 70. El acceso a la información de los expedientes relativos a los estudios de impacto ambiental y demás asuntos relacionados con la materia, estará a lo dispuesto por la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables. Asimismo, la reserva y confidencialidad de la información, estará a las disposiciones y procedimiento que al efecto señala la misma ley.

Artículo 71. La Secretaría publicará en el mes de enero en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y los medios electrónicos a su alcance, un informe anual sobre la gestión ambiental en la Entidad, tomando en consideración:

- I. El diagnóstico ambiental que incluya las causas y efectos del deterioro existente;
- II. El grado de avance en relación con el Plan Estatal, el Programa Sectorial y con los programas especiales correspondientes;
- III. Las recomendaciones y programas emergentes para corregirlo y evitarlo;
- IV. Los beneficiarios de incentivos, estímulos y reconocimientos a que esta Ley refiere; y
- V. Las nuevas disposiciones jurídicas y administrativas que en la materia se expidan.

Sección Octava **De los instrumentos en materia económica**

Artículo 72. El Estado desarrollará y aplicará instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de la política ambiental, mediante los cuales buscará:

- I. Modificar la conducta de quienes lleven a cabo actividades industriales, comerciales o de servicios, de manera que sus intereses sean compatibles con los intereses colectivos de protección ambiental y desarrollo sustentable;
- II. Fomentar la incorporación de información confiable y suficiente sobre las consecuencias, costos y beneficios ambientales al sistema de precios de la economía;
- III. Otorgar incentivos a quienes realicen acciones para la protección, preservación o restauración del equilibrio ecológico, procurando que quienes dañen el ambiente asuman los costos correspondientes; y
- IV. Promover mayor equidad social en la distribución de la riqueza natural y, los costos y beneficios asociados a los objetivos de la política ambiental.

Artículo 73. Para efectos de la presente Ley, se consideran instrumentos en materia económica, aquellos mecanismos normativos y administrativos de carácter fiscal, financiero o de mercado, mediante los cuales las personas asuman los beneficios y costos ambientales que generen sus actividades económicas, incentivándolas a realizar acciones favorables al ambiente, definiéndose como:

- a) Instrumentos fiscales: Aquellos que incentiven el cumplimiento de los objetivos de la política ambiental y aquellos otros relativos al pago de derechos por el aprovechamiento de los servicios ambientales tales como la infiltración de agua a los acuíferos y la captura de carbono, con el fin de garantizar, que el destino de los fondos recabados se inviertan, en el mantenimiento de tales servicios ambientales para ser aprovechados sosteniblemente.
- b) Instrumentos financieros: Aquellos cuyos objetivos se dirijan a la preservación, protección y restauración o aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el ambiente, así como al financiamiento de programas, proyectos, estudios e investigaciones ambientales, tales como créditos, fianzas, seguros de responsabilidad civil, fondos ambientales estatales, municipales o privados y fideicomisos.
- c) Instrumentos de mercado: Como las concesiones, autorizaciones, licencias, permisos y certificación, que corresponden a volúmenes preestablecidos de emisiones de contaminantes en el aire, agua o suelo; bonos para la compensación por la huella ecológica e hídrica, o bien, que establezcan los límites de aprovechamiento de recursos naturales o de construcción en áreas naturales protegidas. Las prerrogativas derivadas de los instrumentos económicos de mercado serán transferibles, no gravables y quedarán sujetas al interés público y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

Artículo 74. Con base en la normatividad aplicable, se podrán otorgar estímulos fiscales a quienes:

- I. Adquieran, instalen y operen equipo para el control de emisiones contaminantes o tratamiento de aguas residuales;
- II. Efectúen investigaciones de tecnología cuya aplicación disminuya la generación de emisiones contaminantes;
- III. Sitúen o reubiquen sus instalaciones para evitar emisiones contaminantes en zonas urbanas;
- IV. Fabriquen, instalen o proporcionen mantenimiento a equipo de filtrado, combustión, control y, en general, de tratamiento de emisiones contaminantes en zonas urbanas;
- V. Ejecuten auditorías ambientales o certifiquen productos, procesos, servicios, instalaciones y actividades, cumpliendo con sus determinaciones;
- VI. Colaboren en la investigación y utilización de mecanismos para el ahorro de agua y energía o el empleo de fuentes energéticas menos contaminantes; y
- VII. Realicen compensaciones e inversiones ambientales de bonos de carbono en terrenos y zonas del estado, aptas para tal fin.

La Secretaría asesorará a toda persona interesada en obtener estímulos fiscales conforme a esta Ley.

Artículo 75. No podrán ejercer el beneficio del estímulo quienes, habiéndolo obtenido, incurran en violaciones a la presente Ley. Corresponde a la Secretaría y, en su caso, a los municipios, gestionar ante las autoridades hacendarias respectivas, la pérdida de los estímulos fiscales.

Sección Novena De la participación social

Artículo 76. El Poder Ejecutivo del Estado deberá promover e incluir la participación corresponsable de la sociedad en la planeación, gestión, evaluación y vigilancia de la política ambiental.

Artículo 77. Para efectos del artículo anterior, el Poder Ejecutivo del Estado, en coordinación con los municipios:

- I. Convocará, en el ámbito del Sistema Estatal de Planeación Democrática, a los representantes de las organizaciones obreras, empresariales, de campesinos y productores agropecuarios, instituciones educativas y de investigación, instituciones privadas no lucrativas, representantes de la sociedad y a los particulares en general, para que manifiesten su opinión y propuestas;
- II. Celebrará convenios de concertación con organizaciones obreras, para la protección del ambiente en los lugares de trabajo y unidades habitacionales; con organizaciones campesinas y comunidades rurales para brindarles asesoría en las actividades relacionadas con el aprovechamiento racional de los recursos naturales; con organizaciones empresariales, para coadyuvar a la protección del ambiente; con instituciones educativas y de investigación, para la realización de estudios e investigaciones en la materia; con organizaciones civiles e instituciones privadas no lucrativas, para emprender acciones ecológicas conjuntas; así como con representaciones sociales y con particulares interesados en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;

- III. Promoverá la celebración de convenios con los diversos medios de comunicación públicos y privados, para la difusión, información y promoción de acciones ambientales. Para este efecto, se buscará la participación de la comunidad artística, intelectual, científica y, en general, de ciudadanos cuyo conocimiento y ejemplo contribuyan a formar y orientar la opinión pública;
- IV. Promoverá, conforme a la legislación vigente, el establecimiento de reconocimientos a los esfuerzos más destacados de la sociedad, para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente;
- V. Concertará proyectos e inversiones con los sectores social, privado, académico, organizaciones sociales y pueblos indígenas, para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la prevención de la contaminación;
- VI. Impulsará el fortalecimiento de la conciencia ecológica y la educación ambiental, a través de la realización de acciones conjuntas con la comunidad para la preservación y mejoramiento del ambiente, el aprovechamiento racional de los recursos naturales y el correcto manejo de residuos;
- VII. Promoverá la formación de comités de vigilancia social y monitoreo del cumplimiento de la legislación ambiental estatal;
- VIII. Impulsará la consulta pública en materia de impacto ambiental;
- IX. Promoverá la denuncia ciudadana para la debida observancia de esta Ley y demás disposiciones legales aplicables en la materia; y
- X. Fomentará la evaluación de los resultados de la política ambiental.

Artículo 78. Dentro del territorio del Estado deberán protegerse zonas en las que los ambientes originales no hayan sido significativamente alterados por la actividad del hombre o aquellas que a pesar de haber sido afectadas, requieran, por su relevancia o interés especial para el Estado, ser sometidas a programas de preservación, conservación o de restauración. Para ese efecto, las autoridades emitirán las declaratorias de protección correspondientes para el área de que se trate, en la que no estará permitido realizar actividades, usos o aprovechamientos distintos de aquellos contemplados en el programa de manejo respectivo y declaratoria que corresponda. Los ejidatarios, comuneros y demás propietarios o poseedores de los terrenos comprendidos dentro de las áreas naturales protegidas, así como los titulares de concesiones, permisos y autorizaciones en dichos terrenos, por causa de utilidad pública, quedarán sujetos a las modalidades y regulaciones que establece la presente Ley y demás disposiciones legales aplicables, así como a lo que señale la declaratoria y el programa de manejo correspondientes.

Artículo 79. El establecimiento, administración y conservación de áreas naturales protegidas tiene como propósito:

- I. Asegurar que el aprovechamiento de los ecosistemas y de los recursos naturales del territorio del Estado se realice de manera sustentable, para garantizar la preservación de las especies que están bajo algún estatus de protección;
- II. a la III. ...
- IV. Amortiguar los impactos ocasionados por los centros de población, vías de comunicación, instalaciones industriales y aprovechamientos agrícolas, así como proteger sitios de interés históricos, cultural y arqueológico, y el manejo tradicional de los recursos naturales en armonía con su entorno;
- V. Proteger sitios escénicos para asegurar la calidad del ambiente y promover el turismo sustentable;

VI. a la VII. ...

VIII. Mitigar los efectos del cambio climático provocados por la contaminación del aire, agua y suelo; y

IX. Proteger las cuencas, subcuencas y microcuencas que se encuentren dentro de la jurisdicción del Estado.

Artículo 80. Son categorías de...

I. a la IV. ...

V. Las zonas de reserva ecológica e infiltración; y

VI. Las zonas de...

Artículo 81. En el establecimiento...

El titular del Poder Ejecutivo podrá celebrar convenios de concertación con grupos sociales y particulares interesados, para facilitar el logro de los fines para los que se hubieren establecido las áreas naturales protegidas.

Artículo 82. En las áreas naturales protegidas se establecerán zonas de influencia de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de esta Ley que para tales efectos se expida, los programas de manejo y los estudios técnicos justificativos que correspondan.

La liberación de los organismos genéticamente modificados en áreas naturales protegidas, se sujetará a las disposiciones del Reglamento a que se refiere el párrafo anterior, así como a la Ley de Bioseguridad de Organismos Genéticamente Modificados y su Reglamento.

Artículo 83. Las reservas estatales se constituirán en aquellas áreas relevantes a nivel estatal que no se encuentren en zonas urbanas, por su biodiversidad, por ser representativas de comunidades vegetales no alteradas significativamente por la acción del ser humano y en las que habiten especies de flora y fauna bajo algún estatus de protección; y las áreas que sean valiosas por los servicios ambientales que prestan a la Entidad y a sus habitantes.

En tales reservas se establecerán zonas núcleo y zonas de amortiguamiento, de conformidad con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Artículo 84. Los parques estatales se constituirán con el propósito de amortiguar los impactos ambientales provocados por el crecimiento de los núcleos de población o parques industriales, en aquellas áreas representativas de una o más comunidades vegetales, que se signifiquen por su belleza escénica, su valor científico, educativo, de recreo, valor histórico, existencia de flora o fauna nativa, aptitud para el desarrollo del turismo sustentable, por los servicios ambientales que prestan al Estado y a sus habitantes, o bien, por razones análogas de interés general.

Artículo 85. Las reservas naturales privadas o comunitarias, podrán ser constituidas voluntariamente por los propietarios de sus predios sobre cualquier tipo de superficie no menor a una hectárea, quienes podrán imponer, con base en estudios que así lo justifiquen, las medidas de protección que consideren pertinentes.

Las reservas naturales privadas o comunitarias, se establecerán mediante certificado que expida la Secretaría con una vigencia mínima de cinco años, el cual las reconocerá como áreas naturales protegidas. Dicho certificado, deberá ser inscrito en el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas, así como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

La elaboración de los programas de manejo de esta clase de áreas naturales, así como su administración y vigilancia, correrán por cuenta de los propietarios o poseedores, en la forma y términos que ellos dispongan.

Las autoridades estatales o municipales, según corresponda, prestarán la colaboración necesaria para la consecución de los objetivos por los que se haya constituido la reserva.

Artículo 86. Los paisajes protegidos se constituirán sobre áreas de tipo mixto, naturales o modificadas, con valor estético relevante, cultural o recreativo.

Artículo 87. Las zonas de reserva ecológica, son aquellas que por su ubicación y características físicas, químicas y biológicas tienen influencia benéfica sobre las condiciones ambientales del Estado en lo que se refiere a la captación de agua, recarga de acuíferos y calidad del aire, cuyo objeto sea la conservación y preservación de los recursos naturales de los ecosistemas y del equilibrio ecológico.

La declaratoria de zonas de reserva ecológica podrá ser expedida por el Poder Ejecutivo del Estado, con la participación de los ayuntamientos.

Se consideran zonas de reserva ecológica aquellas áreas circunvecinas a los asentamientos humanos indispensables para el bienestar, la calidad de vida y la salud de los habitantes de los centros de población, así como para promover el desarrollo sustentable en las que exista vegetación natural o inducida, capacidad de recarga de acuíferos, valores culturales o recreativos, ecosistemas o ambientes naturales y las que sean destinadas a los servicios ambientales.

Las zonas de reserva ecológica se consideran como espacios de preservación no urbanizables, delimitadas y reguladas en los planes de desarrollo urbano y en los programas de ordenamiento ecológico correspondientes, de conformidad con lo que señalen las disposiciones legales aplicables.

Artículo 88. Las zonas de...

Son subcategorías de...

I.a la II. ...

Los parques intraurbanos...

Los parques periurbanos se definen como cinturones periféricos o cuasiperiféricos, de cuando menos un kilómetro de ancho en promedio, en los que se mantiene la cubierta vegetal nativa o se restauran o establecen ambientes vegetados y zonas agrícolas, con el propósito de amortiguar los efectos ambientales adversos producidos por los centros de población.

En estas subcategorías se podrán establecer usos mixtos, destinados al uso de servicios y comercio bajo criterios sustentables hasta un máximo de 5% del total de la superficie, quedando a criterio de la autoridad, en base al dictamen técnico, la determinación de la localización, su superficie, condicionantes y aprobación del reglamento interior, siempre y cuando no afecte la estructura, conectividad y funciones ecosistémicas dentro de la zona de preservación ecológica de los centros de población que corresponda.

Artículo 89. Las áreas naturales...

El Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas se integrará con:

- I. Los estudios físicos y biológicos del territorio del Estado;
- II. Los sistemas de información geográfica;

- III. Decretos y planes de manejo publicados en el Diario Oficial de la Federación, Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y gacetas municipales;
- IV. Estudios técnicos justificativos;
- V. Relación de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y
- VI. Modificaciones y recategorización de áreas naturales protegidas de competencia municipal.

Artículo 90. La Secretaría llevará el registro de las áreas integrantes del Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas de competencia estatal, en el que se consignarán los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo 91. Las áreas naturales protegidas de jurisdicción Estatal, se establecerán mediante decreto que contenga la declaratoria que expida el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

Tratándose de zonas de preservación ecológica de centros de población, la declaratoria podrá ser expedida por los ayuntamientos, contando, en su caso, con la opinión respectiva de la Secretaría.

Artículo 92. Las áreas naturales protegidas de jurisdicción estatal, no podrán establecerse en áreas previamente establecidas por la federación, salvo en el caso de la categoría de áreas de protección de recursos naturales sobre las cuales se pueden establecer reservas y parques estatales. Del mismo modo, las autoridades municipales no podrán establecer áreas protegidas sobre áreas ya protegidas por las autoridades estatales.

Artículo 93. La Secretaría o los ayuntamientos, para la motivación del decreto que contenga la declaratoria del área correspondiente, deberán realizar los estudios técnicos justificativos, en los términos del presente Capítulo, con el apoyo y la asesoría necesarios de instituciones u organismos especializados en la materia, los cuales, una vez concluidos, se pondrán a disposición del público en general para su consulta, por un plazo de veinte días naturales, en la oficina de la presidencia municipal del lugar donde se localice el área que se pretende establecer y en las oficinas de la Secretaría, de conformidad con lo que señala la presente Ley y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.

Para efectos del párrafo anterior, la Secretaría o los ayuntamientos, en su caso, recibirán las opiniones correspondientes y podrán llevar a cabo reuniones de consulta.

La Secretaría o los ayuntamientos, tomando en consideración los fines del área natural protegida proyectada, lo establecido en la presente Ley y demás disposiciones aplicables, determinarán la procedencia de las opiniones derivadas de la consulta, siendo, en su caso, tomadas en cuenta y agregadas al informe técnico justificativo las que resulten procedentes.

Artículo 94. Las declaratorias para la creación de las áreas naturales protegidas, se expedirán atendiendo a lo que establece la Constitución Política del Estado de Querétaro, la presente Ley y demás disposiciones aplicables. Previamente a la expedición del decreto que contenga la declaratoria del área correspondiente, la Secretaría deberá solicitar la opinión de:

- I. Los gobiernos municipales en cuyas circunscripciones territoriales se localice el área natural de que se trate; y
- II. Las dependencias de la administración pública estatal que deban intervenir, de conformidad con sus atribuciones.

Artículo 95. La Secretaría y, en su caso, los ayuntamientos, podrán proponer al titular del Poder Ejecutivo del Estado la expedición del decreto que contenga la declaratoria para el establecimiento de áreas naturales protegidas de competencia estatal.

La Secretaría podrá...

El titular del Poder Ejecutivo del Estado podrá solicitar a la federación el establecimiento o modificación de áreas naturales protegidas de competencia federal y, en su caso, promover la transferencia de su administración al ámbito local.

Artículo 96. Las declaratorias para...

- I. La delimitación del área, señalando la superficie, ubicación y justificación correspondiente, de acuerdo a la información proporcionada por las autoridades competentes en la materia;
- II. La descripción de actividades que podrán llevarse a cabo en el área correspondiente, así como las modalidades y limitaciones a que se sujetarán y la propuesta de zonificación establecida en el estudio técnico justificativo;
- III. En su caso, los lineamientos generales para el establecimiento de órganos colegiados representativos, creación y operación de fondos o fideicomisos;
- IV. La obligación de elaborar y ejecutar el programa de manejo del área; y
- V. Las directrices a que habrán de sujetarse la administración y vigilancia.

Artículo 97. Las declaratorias que señala la presente ley se notificarán personalmente.

En caso de que el domicilio del propietario interesado se desconozca, la notificación se hará a través de edictos publicados por 2 veces consecutivas, de 7 en 7 días, de conformidad con la fracción IV, del artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en el portal en internet del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Realizadas las notificaciones, los interesados, propietarios o legítimos poseedores de los predios ubicados dentro del área natural protegida, deberán presentarse dentro de los quince días hábiles siguientes a manifestar lo que a sus intereses convenga, pudiendo ofrecer todos los elementos de prueba que lo justifiquen. Vencido el plazo, se les tendrá por conformes de la declaratoria.

Las declaratorias se deberán inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo 98. Una vez establecida un área natural protegida, podrá ser modificada su extensión y los usos de suelo permitidos o cualquiera de sus disposiciones, por la autoridad que la haya establecido siguiendo las mismas formalidades que esta Ley prevé para la expedición de las declaratorias.

Artículo 99. En las áreas naturales protegidas, sólo se permitirán los usos o actividades establecidos en el programa de manejo respectivo.

Artículo 100. Las áreas naturales protegidas de competencia estatal, podrán comprender total o parcialmente predios sujetos a cualquier régimen de propiedad.

Artículo 101. En el otorgamiento...

- I. El interesado solicitará el permiso, licencia, concesión o autorización para evaluar la posibilidad de llevar a cabo las actividades mencionadas en el párrafo anterior, acompañando a su propuesta la descripción de su capacidad técnica y económica para llevarlas a cabo;
- II. La Secretaría, en coordinación con las dependencias y entidades estatales competentes, prestará la asesoría técnica necesaria para el cumplimiento de lo dispuesto en la fracción anterior; y

- III. La Secretaría, tomando como base los estudios técnicos y socioeconómicos practicados, podrá solicitar a la autoridad competente la cancelación o la revocación del permiso, licencia, concesión o autorización correspondiente, cuando la exploración, investigación o aprovechamiento de recurso, se lleve a cabo en contravención de aquellos o de las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 102. La Secretaría...

De igual forma...

Realizadas las notificaciones...

Con el propósito de preservar el patrimonio natural en la Entidad, las dependencias competentes incorporarán en los programas de manejo de las áreas naturales protegidas, cuya administración les compete, aquellas disposiciones que determine la Secretaría para proveer eficazmente la protección de los ecosistemas y sus elementos.

Artículo 103. El titular del Poder Ejecutivo del Estado o la Secretaría, una vez que se cuente con el programa respectivo, podrán otorgar la administración del área natural protegida, mediante convenio a los gobiernos municipales, dependencias gubernamentales, instituciones de investigación y educación superior, ejidos, comunidades agrarias o personas físicas o morales, dando prioridad a aquellos que tengan titularidad de predios dentro del área natural protegida. Los ayuntamientos podrán hacer lo propio en las áreas naturales que hayan declarado.

Quienes en virtud de lo dispuesto en este artículo adquieran la responsabilidad de administrar áreas naturales protegidas, quedan obligados a cumplir las previsiones contenidas en esta Ley, los reglamentos, las normas oficiales mexicanas, las normas técnicas ecológicas estatales, los decretos por los que se establezcan dichas áreas, los programas de manejo y los convenios que para efecto se suscriban.

Artículo 104. El programa de...

I. a la II. ...

III. La zonificación del área protegida;

IV. Las acciones de investigación, uso de recursos naturales, extensión, difusión, operación, coordinación, seguimiento, vigilancia y control a realizar en el corto, mediano y largo plazo;

V. Las normas técnicas ambientales aplicables para el uso del suelo y la prevención de la contaminación, así como las reglas administrativas correspondientes;

VI. La forma en que se organizará la administración del área y los mecanismos de participación de los individuos y comunidades agrarias e indígenas asentadas en la misma, así como de todas aquellas personas físicas o morales interesadas en su protección y aprovechamiento sustentable; y

VII. Las demás disposiciones legales aplicables de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en el área natural protegida.

Artículo 106. Todos los actos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en áreas naturales protegidas, deberán contener referencia de la declaratoria de establecimiento correspondiente y de sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Los notarios o cualesquiera otros fedatarios públicos, sólo podrán autorizar las escrituras públicas, actos, convenios o contratos en los que intervengan, cuando se cumpla con lo dispuesto en el presente artículo. Serán nulos los actos que contravengan las prevenciones contenidas en la declaratoria respectiva.

Artículo 107. Para la preservación...

- I. Los ecosistemas constituyen el patrimonio natural de la Entidad, del cual depende la existencia y bienestar de los seres vivos;
- II. La preservación y...
- III. La restauración de las zonas deterioradas es indispensable para mejorar los bienes y servicios ambientales, frenar la desertificación, incrementar la recarga de acuíferos, conservar el suelo y evitar la pérdida de la biodiversidad; y
- IV. Es necesaria la...

Artículo 108. Los criterios de...

I. a VI...

- VII. Las acciones que se ejecuten en terrenos afectados por sequía, inundaciones, granizadas, deslizamientos de tierra, incendios, u otros fenómenos naturales, así como por contaminación, quema, desmonte, tala u otras causadas por la acción del ser humano.

Artículo 110. El titular del Poder Ejecutivo del Estado propondrá al Poder Ejecutivo Federal, la celebración de acuerdos de coordinación para la formulación y ejecución de proyectos y programas especiales para la restauración en aquellas zonas de la Entidad que presenten graves deterioros ecológicos.

Artículo 111. Para efectos de preservar y restaurar las condiciones que propicien el desarrollo sustentable en la Entidad, el titular del Poder Ejecutivo del Estado y/o la Secretaría, propondrán al Poder Ejecutivo Federal la celebración de acuerdos de coordinación para la vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas y términos de las concesiones, autorizaciones y permisos expedidos por la Federación, para el uso, aprovechamiento, exploración y explotación de recursos naturales.

Artículo 112. Para la preservación y el aprovechamiento sustentable del agua se considerarán los siguientes criterios:

- I. La preservación y aprovechamiento sustentable del agua, debe promover una gestión que garantice la seguridad hídrica para las actividades productivas, la reducción de la vulnerabilidad social frente a los fenómenos hidrometeorológicos, el abasto para el consumo humano equitativo de agua en tiempo, la calidad y cantidad, la conservación de ecosistemas y los servicios ecosistémicos asociados con el agua;
- II. Para la protección e incremento de la calidad y la cantidad del agua, se requiere la protección de los suelos en general, de las áreas con cubierta vegetal y de las zonas de recarga; su uso eficiente en la industria, comercio, servicios, desarrollos habitacionales y la agricultura; el tratamiento y reuso de las aguas residuales; la adopción de prácticas y conductas sustentables de toda la población para evitar el desperdicio; y la captación y aprovechamiento de las aguas pluviales;
- III. Corresponde al Poder Ejecutivo del Estado la seguridad hídrica, la protección de los sistemas acuáticos y el equilibrio de los elementos naturales que intervienen en el ciclo hidrológico;
- IV. La aplicación de criterios federales y estatales en los sistemas de tratamiento de aguas residuales, para que las descargas en los cuerpos receptores y corrientes de aguas nacionales cumplan con las disposiciones aplicables; y
- V. La adopción inmediata de políticas y aplicación de medidas de restauración o recuperación para restablecer el equilibrio ecológico ante la presencia de fenómenos climatológicos extremos, tales como inundaciones o sequías, independientemente de la promoción o realización de las acciones preventivas que se requieran.

Artículo 113. Los criterios para...**I.** a la **IV...**

V. El diseño y ubicación de conjuntos habitacionales en el procedimiento de autorización de impacto ambiental, el diseño constructivo y localización de desarrollos públicos y privados, habitacionales, turísticos e industriales;

VI. La autorización para...

VII. Los permisos para que las nuevas industrias y desarrollos de servicios y habitacionales se conecten a las redes municipales de agua potable, sólo podrán ser expedidos por la autoridad competente, cuando los solicitantes demuestren contar con los sistemas o dispositivos para el tratamiento o rehúso de sus aguas residuales; y

VIII. El riego de áreas verdes, deberá hacerse con aguas residuales tratadas o pluviales.

Artículo 115. El titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de las dependencias y entidades competentes, conjuntamente con los usuarios de la cuenca determinarán el orden de prelación del uso que deba darse a las aguas de propiedad federal asignadas al Estado o a los municipios para la prestación de servicios públicos, dando prioridad a los usos domésticos.

Artículo 116. El Programa Estatal...**I.** a la **V. ...**

VI. La operación de un sistema tarifario para las tomas domésticas en el que por cada metro cúbico suministrado, se incluyan los costos de operación del sistema de abastecimiento de agua potable, del sistema de alcantarillado, del sistema de tratamiento de aguas residuales y en su caso el pago de servicios ambientales;

VII. a **X. ...****Artículo 117.** Para la preservación...

I. El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural, conforme a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado;

II. El uso del...

III. El uso productivo del suelo debe evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación, contaminación o modificación de las características topográficas, con efectos ambientales adversos;

IV. En las acciones...

V. En las zonas afectadas por fenómenos naturales, de degradación o desertificación, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, mitigación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas; y

VI. La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deberán incluir acciones tendientes al restablecimiento de su estructura y funcionamiento ecosistémico.

Artículo 118. Los criterios para...

- I. a la II. ...
- III. Las disposiciones, programas y lineamientos técnicos para la conservación y aprovechamiento racional del suelo y sus recursos, incluyendo los programas de desarrollo rural sustentable;
- IV. Las actividades de...
- V. Los estudios previos y las declaratorias para la constitución de las áreas naturales protegidas a las que se refiere esta Ley;
- VI. La formulación de...
- VII. La planeación y ejecución de campañas de restauración y reforestación.

Artículo 120. Las personas que...

- I. a la II. ...
- III. Rendir a la Secretaría los informes técnicos y estadísticos en los términos del Reglamento que para tales efectos se expida;
- IV. a la V. ...
- VI. Restaurar el suelo y subsuelo afectados al término del aprovechamiento; y
- VII. Reforestar y regenerar...

Artículo 121. Los propietarios o poseedores de terrenos erosionados, en proceso de erosión o desprovistos de vegetación o destinados a la producción agrícola o pecuaria, en concertación con las autoridades competentes, ejecutarán las medidas necesarias para evitar la degradación del suelo y el daño a sus recursos.

Artículo 122. Se prohíbe emitir a la atmósfera contaminantes tales como humos, polvos, gases, vapores, partículas y olores que rebasen los límites máximos permisibles contenidos en las normas oficiales mexicanas o en su caso las normas técnicas ambientales estatales y disposiciones vigentes, o bien, ocasionen molestia manifiesta y generalizada entre la población de las áreas circundantes.

Artículo 123. Para la prevención...

- I. a la II. ...
- III. De acuerdo al registro de emisiones y transferencia de contaminantes en la cuenca atmosférica de la zona metropolitana, se determinará la superficie de áreas verdes necesarias para la remoción de contaminantes y captura de gases de efecto invernadero.

Artículo 124. El Poder Ejecutivo del Estado, emitirá las disposiciones para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes que rebasen los niveles permisibles en el Estado y municipios, salvo en lo referente a zonas o fuentes de jurisdicción federal. Asimismo, atenderá la problemática del cambio climático, tomando en cuenta los lineamientos, criterios y estudios realizados en la Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro, procurando la prevención de impactos negativos sinérgicos debidos a éste fenómeno y otros problemas emergentes, tales como la contaminación química, física o de cualquier tipo de energía sobre la atmósfera.

Para la prevención y control de la contaminación, se deberá elaborar dentro del primer año de la administración estatal, el Programa de Gestión de Calidad del Aire del Estado de Querétaro.

Artículo 125. El Poder Ejecutivo...

I. a la V. ...

VI. Llevarán a cabo...

a) Reducir el uso de automóviles e incentivar el uso de la bicicleta.

b) al c)...

VII. a la XIII. ...

Artículo 127. Las personas físicas...

I. a la II. ...

III. Sujetarse a la verificación de la Procuraduría, sin perjuicio de poder realizar su autorregulación y auditoría ambiental periódicamente;

IV. Proporcionar la información ambiental que les sea requerida por las autoridades competentes, salvo aquella protegida por derechos de propiedad industrial; y

V. Presentar su informe anual de registro de emisiones y transferencia de contaminantes a la atmósfera.

Artículo 129 bis. Se consideran fuentes fijas de competencia estatal, en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica, las siguientes:

I. Alimentos y bebidas;

II. Textil y prendas de vestir;

III. Producción de madera;

IV. Minerales no metálicos (no incluye producción de vidrio y cementeras);

V. Producción de artículos de plástico utilizando resinas;

VI. Producción de aparatos eléctricos, electrónicos y domésticos; y

VII. Otros sectores que no estén expresamente reservados a la Federación y a los Municipios en los términos de las disposiciones aplicables.

Artículo 132. Para la atención y prevención de las causas e impactos del cambio climático, el Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro, coordinará las acciones de las dependencias y entidades de la administración pública estatal.

Artículo 133. A la Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro, le corresponde el diseño, formulación e instrumentación de las políticas estatales para la prevención y mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero, la adaptación a los efectos del cambio climático y la promoción del desarrollo de programas y estrategias estatales de acción climática.

Artículo 134. El titular del Poder Ejecutivo del Estado, con el auxilio de la Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro, deberá diseñar el Programa Estatal de Cambio Climático, que incluya:

- I. Las políticas estatales...
- II. La integración de un diagnóstico sobre la problemática y las causas del cambio climático, así como su impacto en el Estado de Querétaro;
- III. Coordinar la instrumentación...
- IV. Proponer la formulación y adopción de las políticas, estrategias y acciones necesarias para el cumplimiento de los fines de la Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro;
- V. a la VI. ...
- VII. Fomentar el ahorro de energía y disminuir la huella de carbono en instalaciones y obras gubernamentales;
- VIII. a la X. ...

Artículo 134 bis. Los municipios deberán incluir en sus planes y programas, criterios y acciones para la prevención, mitigación y adaptación al cambio climático.

Artículo 134 ter. La Secretaría promoverá mecanismos de autorregulación, certificación y ecoetiquetado con criterios climáticos para propiciar la prevención y mitigación de gases de efecto invernadero. Asimismo, establecerá un mercado local de bonos de carbono para incentivar la responsabilidad de las empresas y los beneficios para quienes contribuyan a la captura de carbono, como un mecanismo local para reducir las emisiones de gases contaminantes de efecto invernadero en el Estado. Para lo cual se expedirá el reglamento correspondiente.

Artículo 135. Se deroga.

Artículo 136. La organización, estructura y funcionamiento de la Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro, se determinará en el reglamento interno que emita el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

Artículo 137. La Secretaría deberá ejecutar el Programa Estatal de Cambio Climático e incluir en su Programa Operativo Anual los recursos necesarios para la operación de la Comisión Estatal de Cambio Climático del Estado de Querétaro.

Artículo 138. El titular del Poder Ejecutivo del Estado, a propuesta de la Secretaría, podrá incluir en forma anual, dentro del Presupuesto de Egresos, una partida destinada a la aplicación del Programa Estatal de Cambio Climático.

Artículo 139. Para la prevención...

- I. La prevención y control de la contaminación del agua es fundamental para evitar que se reduzca su disponibilidad y para proteger la salud humana y los ecosistemas de la Entidad;
- II. a la V. ...

Artículo 140. Para la prevención...

- I. Al Poder Ejecutivo...

a)al d)...

- e) La prevención y control de la contaminación del agua serán considerados en la determinación de las zonas reglamentadas de veda o reserva de competencia estatal;

II. A los municipios:

a) al b)...

- c) Promover el reuso en la industria, servicios y agricultura, de aguas residuales tratadas derivadas de aguas nacionales asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos, así como las que provengan de los sistemas de drenaje y alcantarillado, siempre que cumplan con la normatividad en la materia.

Artículo 144. Todas las descargas en los cuerpos o corrientes de agua de jurisdicción estatal o en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, deberán satisfacer la normatividad en la materia. Corresponderá a quien genere dichas descargas realizar el tratamiento respectivo. Se requiere autorización de los organismos operadores, para el diseño o modificación de los sistemas de tratamiento cuyos afluentes se descarguen en aguas de jurisdicción estatal o en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población. También corresponde a estos organismos, regular la descarga de aguas residuales y su reuso, así como la utilización de aguas pluviales.

Artículo 146. Los equipos y sistemas de tratamiento de aguas residuales de origen urbano que diseñen, operen o administren dependencias o entidades estatales y los municipios, deberán cumplir con la normatividad en la materia que al efecto se expida. Las autoridades responsables aplicarán criterios federales y estatales que correspondan en la infraestructura municipal de tratamiento de aguas residuales, para que las descargas en cuerpos y corrientes de agua que pasen al territorio de otra entidad federativa, satisfagan las normas técnicas estatales aplicables.

Artículo 149. En la prevención...

I. a la II. ...

- III. La utilización de plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas, debe manejarse con criterios preventivos y evitar la contaminación del suelo y la biodiversidad, considerando sus efectos sobre la salud humana y la peligrosidad de su utilización;

IV. a la V. ...

- VI. En los suelos contaminados por la presencia de materiales, sustancias químicas o derrames, deberán llevarse a cabo las acciones de remediación por parte de quien generó la contaminación, para recuperar o restablecer sus condiciones de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su reglamento, a fin de que puedan ser utilizados en cualquier otro tipo de actividad prevista por el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente o del Programa de Ordenamiento Ecológico que resulte aplicable, sin menoscabo de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 150. Los criterios para...

I. La ordenación y regulación del desarrollo urbano y el ordenamiento ecológico; y

II. El establecimiento y...

La Secretaría establecerá...

Artículo 152. Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, que rebasen los límites máximos permisibles, contenidos en las normas oficiales mexicanas y normatividad ambiental que para ese efecto se expidan. La Secretaría y los gobiernos municipales, adoptarán las medidas para impedir que se transgredan dichos límites y, en su caso, aplicarán las sanciones correspondientes.

En la construcción...

En obras o actividades que produzcan emisiones térmicas lumínicas, ruidos o vibraciones y que se realicen dentro de las áreas naturales protegidas se cuidará que no afecten, perturben o contaminen a la fauna silvestre y ecosistemas.

Cualquier actividad no cotidiana que se realice en los centros de población cuyas emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, rebasen o puedan rebasar los límites máximos establecidos por las normas técnicas ambientales estatales, requiere permiso de autoridad municipal competente.

Artículo 153. En la fijación de rutas, horario y límites de velocidad a los vehículos destinados al autotransporte público, las autoridades competentes considerarán la prevención y control de ruido que pueda ocasionar molestia o que rebase los límites máximos permisibles previstos en la normatividad vigente. Así como en los horarios nocturnos para las obras públicas que generen emisiones de ruido por el uso de maquinaria.

Artículo 154. Los gobiernos municipales deberán incorporar, en sus bandos y reglamentos, disposiciones que regulen y sancionen obras, actividades y anuncios espectaculares publicitarios, a fin de crear una imagen libre de contaminación visual en los centros de población.

Título Sexto Regulación de actividades riesgosas y servicios municipales

Capítulo Primero De las actividades consideradas riesgosas

Artículo 155. La Secretaría determinará y publicará una vez al año en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la lista de actividades riesgosas, que puedan afectar el equilibrio de los ecosistemas o el ambiente, para cuya ejecución se requiera autorización de la propia dependencia.

Artículo 156. Los municipios formularán las disposiciones conducentes para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los servicios de agua potable, alcantarillado, limpia, podas de árboles y control de plagas, mercados y centrales de abastos, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito, transporte locales y obra pública; mismas que deberán ser observadas por los particulares a quienes se haya concesionado la prestación de alguno de dichos servicios.

Los municipios se podrán coordinar con la Secretaría para optimizar la prestación de los servicios municipales que señala el presente Capítulo.

Capítulo Segundo De los servicios municipales

Artículo 158. Quedan sujetos a la regulación del Estado, los residuos de manejo especial señalados en el Reglamento de la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro.

Artículo 162. En el diseño...

- I. Las normas oficiales mexicanas, la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y su Reglamento, las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales y demás relativas y aplicables;
- II. El ordenamiento ecológico del territorio y los planes de desarrollo urbano estatal, municipales y de los centros de población; y
- III. Las prevenciones derivadas de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, sobre mitigación de efectos adversos.

Artículo 165. Los ayuntamientos podrán convenir entre sí y con el Poder Ejecutivo del Estado, la ejecución coordinada de los trabajos de disposición final de sus residuos en rellenos sanitarios regionales, de conformidad con lo establecido en la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro y su Reglamento.

Artículo 169. La Secretaría declarará contingencia ambiental, cuando se presente o se prevea, con base en análisis objetivos y en los resultados del monitoreo de la calidad del aire, agua o suelo, una concentración de contaminantes o un riesgo ecológico que pueda afectar la salud de la población o al ambiente, de acuerdo con las normas oficiales mexicanas y las normas técnicas ambientales estatales, en cuyo caso se aplicarán las medidas establecidas en esta Ley, en la propia declaratoria y en el Programa de Contingencia Ambiental que se publique en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

La Secretaría podrá convocar a formar una Comisión Metropolitana para atender la contingencia cuando se presente en dos o más municipios conurbados.

Artículo 170. La declaratoria se publicará conjuntamente con las medidas correspondientes, a través de los medios de comunicación y de los instrumentos que se establezcan para este efecto. Las medidas entrarán en vigor en los términos de la declaratoria respectiva, la que también definirá la vigencia de las mismas y los casos en que podrán prorrogarse.

Para efecto del cumplimiento de la declaratoria antes mencionada la Procuraduría vigilará que se cumplan, pudiendo imponer medidas y sanciones en caso de inobservancia.

Artículo 172. Las limitaciones...

I.a la V. ...

VI. Los del poder judicial y seguridad pública; y

VII. Los vehículos oficiales de la autoridad ambiental.

Artículo 173. Cuando se presenten contingencias ambientales que puedan afectar los recursos hídricos, el suelo o el aire, la Procuraduría o los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán ordenar las siguientes medidas de seguridad:

I.a la III. ...

Artículo 175. Para la aplicación...

I.a la III. ...

El procedimiento para el desahogo de la diligencia respectiva estará conforme a lo dispuesto en los procedimientos de la presente Ley y de manera supletoria en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 176. El titular del Poder Ejecutivo del Estado a través de sus dependencias y los gobiernos municipales, en su caso, podrán proponer al Poder Ejecutivo Federal la celebración de acuerdos de coordinación para realizar actos de inspección y vigilancia para la verificación del cumplimiento de asuntos de orden federal en materia ambiental.

Artículo 177. A cargo de la Secretaría, estará un cuerpo de inspección y vigilancia que, en colaboración con la Procuraduría, en su caso, tendrá como atribuciones las siguientes:

- I. Vigilar las áreas...
- II. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, así como de las que de la misma se deriven;
- III. a la VII. ...

Artículo 179. La Procuraduría realizará, por conducto del personal debidamente autorizado, visitas de inspección, sin perjuicio de otras medidas previstas en las leyes que puedan llevarse a cabo para verificar el cumplimiento del presente ordenamiento y demás disposiciones que del mismo se deriven. Dicho personal, al realizar las visitas de inspección, deberá estar previsto del documento oficial que lo acredite como tal, así como de la orden escrita debidamente fundada y motivada en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse, el objeto de la diligencia y el alcance de ésta.

Artículo 179 bis. Cuando la Procuraduría detecte la posible comisión de infracciones al presente ordenamiento y demás disposiciones que del mismo se deriven, en flagrancia, levantará acta circunstanciada, misma que deberá tener las firmas del presunto infractor y de los servidores públicos que intervengan en la misma. En caso de que el presunto infractor se niegue o no sepa firmar, se dejará constancia de esta situación.

Se entiende por flagrancia, las acciones en que los presuntos infractores sean sorprendidos en ejecución de hechos contrarios al presente ordenamiento y demás disposiciones que del mismo se deriven o, cuando después de realizados, sean perseguidos materialmente o alguien los señale como responsables de su comisión, siempre que se encuentren en posesión de los bienes o productos materia de la infracción.

Artículo 180. Las visitas de inspección, su procedimiento, desahogo y aplicación, en su caso, de medidas de seguridad y aplicación de sanciones, estarán a lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro y la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

Artículo 182. En la resolución...

En los términos...

Quando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la Procuraduría podrá imponer la sanción o sanciones que procedan conforme a la presente Ley y demás disposiciones relativas vigentes.

Capítulo Segundo

De las medidas preventivas, de seguridad y sanciones administrativas

Artículo 182 bis. La Procuraduría, tratándose de materias de competencia estatal, para el debido cumplimiento de sus funciones en materia ambiental, y cuando exista riesgo inminente de desequilibrio ecológico, de daño o deterioro grave a los recursos naturales o contaminación con repercusiones peligrosas para los ecosistemas o sus componentes; de manera fundada y motivada, podrá ordenar y ejecutar alguna de las medidas de prevención y seguridad que se establezcan en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Con base en los convenios que al efecto se celebren, la Procuraduría podrá contar con el apoyo de las Corporaciones de Seguridad Pública y de Procuración de Justicia, para ejecutar sus determinaciones.

Artículo 183. Las violaciones a los preceptos de esta Ley y a las disposiciones que de ella emanen, serán sancionadas administrativamente por la Procuraduría en asuntos de competencia estatal no reservados expresamente a otra dependencia; en los demás casos, por las autoridades de los municipios, en el ámbito de su competencia, con una o más de las siguientes sanciones:

I. a la II. ...

III. Clausura temporal o...

a) El infractor no hubiere cumplido los plazos y condiciones impuestos por la autoridad, con las medidas ordenadas.

b) al c)...

IV. a la VI. ...

VII. La reparación del daño.

Si vencido el...

Artículo 188. En caso de que el infractor ejecute medidas correctivas o de urgente aplicación o subsane las irregularidades en que hubiere incurrido, previamente a que la Procuraduría, imponga una sanción, dicha autoridad podrá considerar tal situación como atenuante de la infracción cometida. Lo anterior sin perjuicio de las atribuciones que conforme a esta Ley y otros ordenamientos aplicables, son competencia de la Secretaría.

La reparación del daño ambiental es inmutable por otra sanción, pero la multa podrá ser conmutada por la autoridad competente, cuando el infractor:

I. a la III. ...

IV. acredite que la conducta infractora no implica un riesgo inminente de grave deterioro a los recursos naturales o contaminación con repercusiones peligrosas para los ecosistemas o la salud pública, según dictamen pericial; y

V. La autoridad justifique...

Artículo 189. La Procuraduría podrá promover ante las autoridades federales o locales competentes, con base en los estudios que haga para este efecto, la limitación o suspensión de la instalación o funcionamiento de industrias, comercios, servicios, desarrollos urbanos o cualquier actividad que afecte o pueda afectar el ambiente o causar desequilibrio ecológico en la Entidad.

Artículo 190. Los ingresos que se obtengan de las multas por infracciones a lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones que de ella se deriven, así como los que se obtengan del remate de bienes constituidos en garantía, se destinarán a la integración de los fondos ambientales previstos en esta Ley.

Los recursos para integrar los Fondos a que se refiere el párrafo anterior, podrán incluir, además:

I. Herencias, legados y donaciones con fines ambientales;

II. Recursos destinados para estos efectos en la partida presupuestal correspondiente;

- III. Pago de contribuciones o cualquier tipo de ingresos por servicios ambientales y por la realización de acciones de compensación de los efectos negativos sobre el ambiente y los recursos naturales que se establezcan en la normatividad aplicable;
- IV. Recursos derivados de los instrumentos fiscales, financieros y de mercado correspondientes a programas y proyectos ambientales; y
- V. Los demás recursos que se generen por cualquier otro concepto, previa firma del Convenio de Colaboración o Coordinación que corresponda.

Artículo 198. Es derecho y deber de toda persona física o moral, denunciar ante la Procuraduría o ante la autoridad municipal competente, de manera pacífica y respetuosa, todo hecho que cause o pueda causar daños al ambiente o producir desequilibrio ecológico.

Artículo 199. La denuncia popular podrá formularse por cualquier persona, bastando para darle curso, que cumpla con lo establecido en las disposiciones reglamentarias aplicables:

I. a la II. ...

Artículo 200. Recibida la denuncia, la Procuraduría procederá a localizar la fuente contaminante y efectuar las diligencias necesarias para la comprobar y evaluar los hechos.

La autoridad recibirá...

Cuando la denuncia se presente ante la autoridad municipal y sea materia de competencia estatal, de inmediato la hará del conocimiento de la Procuraduría, pero antes adoptará las medidas necesarias, si los hechos denunciados son de tal manera graves que pongan en riesgo la integridad física de la población.

La Procuraduría llevará un registro de las denuncias que se presenten.

Artículo 201. La Procuraduría, en los términos de su reglamento, hará del conocimiento del denunciante el trámite que se haya dado a aquélla y dentro de los quince días hábiles siguientes, el resultado de la verificación de los hechos y medidas impuestas, en su caso.

Artículo 202. Cuando con las infracciones a las disposiciones de esta Ley y demás disposiciones que del mismo se deriven se hubieren ocasionado daños y perjuicios, los interesados podrán solicitar a la Procuraduría, la formulación de un dictamen técnico al respecto.

Artículo 204. La Procuraduría convocará de manera permanente al público en general, a través de los medios que resulten más idóneos, a denunciar hechos, actos u omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrio ecológico o daños al ambiente.

Artículo 205. En caso de violaciones...

Para los efectos del presente artículo, tendrán interés legítimo las personas físicas o morales de las organizaciones o comunidades colectivas posiblemente afectadas por dichas violaciones.

En lo que se refiere al ejercicio de los derechos difusos, cualquier persona que radique en el Estado, los podrá hacer valer, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones jurídicas de igual o menor jerarquía que se opongan al contenido de esta Ley.

Artículo Tercero. El titular del Poder Ejecutivo del Estado emitirá las normas reglamentarias de la presente Ley, que resulten necesarias para su aplicación.

Artículo Cuarto. La Secretaría tendrá un plazo no mayor a ciento veinte días naturales contados a partir de la publicación de la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" para expedir las guías y el listado relativos a las actividades riesgosas.

Artículo Quinto. Los Ayuntamientos del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que les confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán emitir las disposiciones reglamentarias exclusivas de su competencia.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

**A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. HIRAM RUBIO GARCÍA
PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. ANTONIO CABRERA PÉREZ
SEGUNDO SECRETARIO**

Rúbrica

Lic. José Eduardo Calzada Roviroso, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente LEY QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO. Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día cinco de octubre del año dos mil doce; para su debida publicación y observancia.

**Lic. José Eduardo Calzada Roviroso
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**

Rúbrica

**Lic. Jorge López Portillo Tostado
Secretario de Gobierno**

Rúbrica

**Ing. Gregorio Peláez Velázquez
Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo
del Estado de Querétaro**

Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que mediante oficio D.G.P.L. 2P3A.-5337.21, la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión de los Estados Unidos Mexicanos, remitió a la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, el "Proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 24 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos", cuyo objeto es reconocer expresamente la libertad de religión como un derecho de todas las personas, creyentes o no creyentes, pues implica la libertad de convicciones éticas, de conciencia y de tener o no tener religión, así como la de dejar de tenerla o cambiarla. Asimismo, dicho derecho comprende manifestar la religión en forma individual o colectiva, en público o en privado. De esta forma, se pretende adecuar el contenido de la Constitución Federal con los pactos internacionales, en los que se reconoce expresamente la libertad de religión.

2. Que el artículo 24 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ha permanecido en el texto constitucional desde su promulgación en 1917, prácticamente intacto; pues la única reforma que ha sufrido, data del año 1992.

La *ratio* del Constituyente Permanente en la reforma que nos ocupa, se da en dos vertientes, a saber:

- a) Congruencia del artículo 24 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el segundo párrafo del Artículo 1o. del mismo cuerpo normativo, que establece que los derechos humanos se interpretarán de conformidad con la Constitución y los Tratados Internacionales de la materia, favoreciendo, en todo tiempo, la protección más amplia a las personas.
- b) Congruencia de la disposición Constitucional, con los Tratados Internacionales suscritos por México y aprobados por el Senado.

Es así como el Constituyente Permanente considera necesaria la adecuación del contenido de la Constitución con los pactos internacionales, entre los que se encuentra el reconocimiento expreso de la libertad de religión, declaración que debe incluirse en los mismos términos que la reconocen y protegen los tratados de derechos vigentes en México, tales como el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en su artículo 18; la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su artículo 12; la Convención sobre los Derechos de la Niñez, en su artículo 14; la Convención Internacional para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial, en su artículo 5; la Convención Interamericana para Prevenir, Suprimir y Erradicar la Violencia contra la Mujer, en su artículo 4; y la Convención sobre los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios, en su artículo 12. En razón de ello, es que se considera necesaria la reforma en análisis, a fin que se reconozca expresamente en el texto constitucional, la libertad de religión como un derecho de todas las personas, creyentes o no creyentes, ya que ello implica la libertad de tener o no tener religión, así como dejar de tenerla o cambiarla.

La exposición de motivos de la reforma que nos ocupa, alude al artículo 130 de la Constitución Federal, haciendo notar el principio de separación entre iglesia y estado, reiterando la supremacía de éste como representante del gobierno civil, por ser quien define el régimen jurídico que rige al País, además de ser quien fija las bases para la emisión de la ley reglamentaria, que instituye la figura jurídica de las asociaciones religiosas, reafirma la competencia de las autoridades civiles respecto de los actos del estado civil de las personas, prohíbe que los ministros se asocien con fines políticos o para realizar proselitismo a favor o en contra de algún candidato, partido o asociación política, entre otros.

Asimismo, se enfatiza que de acuerdo con la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, el Estado Mexicano reconoce el derecho de credo del individuo, que comprende tanto la posibilidad de no tener religión alguna como la de profesar la que mejor le convenga, realizar actos de culto religioso o abstenerse de ellos y a no ser discriminado por motivos religiosos ni a que se le impida la realización de un trabajo por el mismo motivo. Dicha ley también reconoce el derecho a reunirse en forma pacífica por motivos religiosos.

Sin embargo, puntualiza, no se contemplan todas las libertades que en la materia están establecidas en los compromisos internacionales adquiridos por el Estado Mexicano en diversas Convenciones y Tratados suscritos y ratificados por México, poniendo en relieve el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en el que los estados firmantes o adherentes, se comprometieron a respetar la libertad religiosa de sus habitantes y a adoptar las medidas y disposiciones legislativas necesarias para hacer efectivos esos derechos.

En ese sentido, deviene aplicable la tesis jurisprudencial "TRATADOS INTERNACIONALES, SE UBICAN JERARQUICAMENTE POR ENCIMA DE LAS LEYES FEDERALES Y EN SEGUNDO PLANO RESPECTO DE LA CONSTITUCION FEDERAL", consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, noviembre de 1999, página 46.

Con lo anterior, queda patente que México se encuentra obligado a realizar las modificaciones que sean necesarias a su legislación, a fin de cumplir con los compromisos internacionales adquiridos, dejando claro que ningún grupo o culto religioso podrá imponer su decisión sobre la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.

De igual forma, se hace referencia a los aspectos negativo y positivo de la libertad religiosa. El aspecto negativo, se relaciona con el derecho de la persona a no ser coaccionada por el Estado, por un grupo o grupos o por un individuo, con el propósito de influir en él para que crea o deje de creer en determinada religión, así como a no ser discriminada por los motivos señalados. El aspecto positivo, estriba en el respeto que debe recibir toda persona, tanto del Estado como de las organizaciones religiosas y de los demás individuos, a su derecho a profesar la religión que mejor le convenga o incluso a no profesar ninguna.

En otro aspecto, la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, precisa que las asociaciones religiosas deben tramitar y obtener el reconocimiento del Estado, sujetándose en todo momento a la Constitución y las leyes que de ella emanan, respetando todos los cultos y doctrinas que les sean ajenos. Los derechos que se les reconocen, incluyen, entre otros, la organización de manera interna; adoptar los estatutos que rijan su funcionamiento, incluyendo la formación y designación de ministros; realizar actos de culto público y propagar su doctrina, sin contravenir las normas de ley; celebrar actos religiosos de culto público ordinariamente en los templos y de manera extraordinaria fuera de ellos, siguiendo los lineamientos de la ley reglamentaria; también podrán difundir o transmitir actos de culto religioso a través de medios masivos de comunicación no impresos, previa autorización de la Secretaría de Gobernación, con la salvedad que no podrán ser transmitidos en tiempos de radio y televisión del Estado, así como la prohibición de la celebración de reuniones de carácter político dentro de los templos. Los actos de culto de carácter público podrán realizarse fuera de los templos, dando previo aviso a las autoridades federales, del Distrito Federal, de los Estados o de los Municipios, al menos quince días antes de la fecha de su celebración. Estos actos podrán ser prohibidos por la autoridad de que se trate, fundando y motivando su negativa, por razones de seguridad, protección de la salud, de la moral, la tranquilidad y el orden públicos, así como los derechos de terceros.

Se hace énfasis en que la libertad religiosa no puede tener más límites que el carácter laico del Estado, ya que ninguna iglesia puede someter al Estado a sus decisiones, porque en el Estado Mexicano no existe una religión que tenga carácter de oficial; razón, entre otras, por la que los ministros religiosos no pueden desempeñar ningún cargo público.

Así, también, se establece, que las personas no deben ver limitados sus derechos por cuestiones religiosas, pues al ser el derecho de religión un derecho humano, como tal, merece las consideraciones legales que todos los demás derechos humanos, en términos del artículo 1o. de la norma constitucional federal.

Es de apreciarse que la Carta Magna, reconoce el derecho de los individuos a reunirse, pudiendo ser un motivo para ello, hacerlo por cuestiones religiosas, así como a expresar sus ideas, por ser ésta también una libertad primordial, con la única limitación de no afectar derechos de terceros.

3. Que en este sentido, la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro concuerda con los razonamientos jurídicos expuestos por el legislador federal, atendiendo a que en el ámbito estatal la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 2, da especial reconocimiento a los derechos humanos, lo que conlleva un reconocimiento expreso al derecho del individuo a no ser discriminado por ningún motivo, sea cual sea, incluyendo, por supuesto, el derecho a profesar la religión que cada cual elija, así como a expresar abiertamente sus ideas, sin que exista motivo para que se excluya de esa libertad las de carácter religioso, así como a la libertad de participar de manera individual o colectiva en ceremonias religiosas o actos de esa naturaleza, ya sean públicos o privados, mientras no se afecten derechos de terceras personas o se comentan delitos por ese motivo.

De igual forma, se coincide en que la libertad de culto y de expresión de ideas religiosas no debe confundirse o mezclarse con situaciones de naturaleza política, al ser ámbitos distintos de la libertad del individuo.

Por otra parte, respecto a que los actos de culto religioso se deben realizar dentro de los lugares destinados específicamente para ello, se considera que dicha restricción no puede ser absoluta, dado que en determinadas ocasiones, justificando su necesidad, será posible que se lleven a cabo en lugares abiertos, para lo cual, la ley debe reconocer la pertinencia de los mismos, siempre y cuando los interesados observen las disposiciones de ley de la materia.

4. Que en conclusión, se considera oportuno aprobar en sus términos el proyecto de Decreto remitido por la Cámara de Senadores, particularmente por que dicha reforma constitucional de ninguna manera atenta contra el estado laico, previsto en el artículo 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni se contraviene la independencia del Estado respecto de cualquier doctrina, creencia o culto de índole religioso, conservando la divergencia y separación absoluta entre las instituciones públicas y las asociaciones o agrupaciones religiosas.

5. Que al tenor del Proyecto de Decreto remitido por la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, el texto respectivo quedaría conforme a lo siguiente:

“PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 24 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Artículo Único. *Se reforma el primer párrafo del artículo 24 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:*

Artículo 24. *Toda persona tiene el derecho a la libertad de convicciones éticas, de conciencia y de religión, y a tener o adoptar, en su caso, la de su agrado. Esta libertad incluye el derecho de participar, individual o colectivamente, tanto en público como en privado, en las ceremonias, devociones o actos de culto respectivo, siempre que no constituyan un delito o falta penados por la ley. Nadie podrá utilizar los actos públicos de expresión de esta libertad con fines políticos, de proselitismo o de propaganda política.*

...

Los actos religiosos de culto público se celebrarán ordinariamente en los templos. Los que extraordinariamente se celebren fuera de éstos se sujetarán a la ley reglamentaria.

Transitorio

Único. *El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación”.*

Que en atención a lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, APRUEBA EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 24 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Artículo Único. La Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro, expresa su voto favorable al “Proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 24 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Este Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase el presente Decreto al Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, para los efectos de lo dispuesto por el artículo 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

**A T E N T A M E N T E
QUINCUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. HIRAM RUBIO GARCÍA
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. LUIS ANTONIO RANGEL MÉNDEZ
PRIMER SECRETARIO**
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 16 Y 17 FRACCIÓN XVII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 28, 126 FRACCIÓN XV, 131 FRACCIÓN V, 120, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITE EL SIGUIENTE:

“DECRETO POR EL QUE SE DECLARA INSTALADA LA LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ELECTA LA MESA DIRECTIVA QUE FUNGIRÁ DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2012 AL 31 DE MARZO DE 2013”

Artículo Primero. La LVII Legislatura del Estado de Querétaro, queda legalmente instalada e integrada, el día 26 de septiembre de 2012, conforme a lo dispuesto por los artículos 16 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 28 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. La integración de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro es la siguiente:

DIPUTADO	PARTIDO POLÍTICO
Diego Foyo López	PRI
Ricardo Carreño Frausto	PRI
Enrique Antonio Correa Sada	PAN
Alejandro Enrique Delgado Oscoy	PAN
Alejandro Cano Alcalá	PAN
J. Apolinar Casillas Gutiérrez	PAN
Germán Borja García	PAN
Rosendo Anaya Aguilar	PAN
Gerardo Sánchez Vázquez	PRI
Juan Alvarado Navarrete	PNA
Alejandro Bocanegra Montes	PRI
Jorge Arturo Lomelí Noriega	PAN
Juan Guevara Moreno	PRI
Martín Vega Vega	PRI
Gilberto Pedraza Núñez	PRI
Guillermo Vega Guerrero	PAN
Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas	PAN
Luis Bernardo Nava Guerrero	PAN
Braulio Mario Guerra Urbiola	PRI
Eunice Arias Arias	PRI
Gerardo Ríos Ríos	PRD
Marco Antonio León Hernández	MC
Jesús Galván Méndez	PNA
David Dorantes Reséndiz	PNA
Yairo Marina Alcocer	PVEM

Artículo Tercero. Se declara formalmente electa la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, que fungirá del periodo comprendido del 26 de septiembre de 2012 al 31 de marzo de 2013, integrada de la siguiente forma:

Presidente: Dip. Braulio Mario Guerra Urbiola.

Vicepresidente: Dip. Germán Borja García.

Primer Secretario: Dip. Yairo Marina Alcocer.

Segundo Secretario: Dip. Diego Foyo López.

Secretario Suplente: Dip. J. Apolinar Casillas Gutiérrez.

Secretario Suplente: Dip. Gerardo Ríos Ríos.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir de su fecha de aprobación por el Pleno de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Comuníquese este Decreto para conocimiento a los Titulares de los Poderes Ejecutivo y Judicial del Estado, a los Ayuntamientos del Estado, a los Organismos Públicos Autónomos, al Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, al Poder Ejecutivo Federal, a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a las Legislaturas de los Estados y a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, publicándose además en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR DEL ESTADO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL TEATRO DE LA REPÚBLICA, RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTISÉIS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

A T E N T A M E N T E
LVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. YAIRO MARINA ALCO CER
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

PODER JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA



ESTADO DE QUERÉTARO
PODER JUDICIAL

El Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro informa que, en sesiones realizadas el día veinticinco y veintisiete de septiembre del año dos mil doce y el dos de octubre del referido año, de conformidad con lo establecido por los artículos 22, fracciones séptima y décima segunda y 36, fracción quinta, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en relación a la adscripción de los Magistrados a las Salas y a la competencia de éstas, resolvió que:

A partir del primero de octubre del año dos mil doce, la Primera Sala Penal será la Sala Penal y conservará su competencia actual.

Desde el día referido el Magistrado Arturo González de Cosío Frías continuará integrando la Sala Penal y los Magistrados Basilisa Balderas Sánchez y Jorge Herrera Solorio la Primera y la Segunda Sala Civil, respectivamente.

A partir de la fecha citada a los Magistrados Arturo González de Cosío Frías, Basilisa Balderas Sánchez y Jorge Herrera Solorio se les asignarán aleatoria y equitativamente tocas de las materias competencia de las Salas que integran.

Desde el día primero de octubre del año dos mil doce, la Segunda Sala Penal será la Sala Electoral, estará integrada por los Magistrados M. en D. Javier David Garfias Sitges, Dra. Ma. Consuelo Rosillo Garfias -quien se incorporó a dicha Sala el dos de octubre del año en curso- y el Dr. Juan Ricardo Jiménez Gómez; auxiliará a la Sala Penal, y actuará con la Secretaria de Acuerdos del área Penal del Tribunal Superior de Justicia.

A partir del día dos de octubre del año dos mil doce, la Dra. Ma. Consuelo Rosillo Garfias tendrá competencia objetiva para conocer los procedimientos que por turno fueron asignados al Magistrado Sergio Herrera Trejo.

Santiago de Querétaro, Qro., octubre del año dos mil doce.

Lic. Carlos Manuel Septién Olivares
Magistrado Presidente

Lic. Jorge Iván Almada Ugalde
Secretario de Acuerdos

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO HECTOR GUTIERREZ LARA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la solicitud del C. Agustín Cedano Robles, consistente en el Cambio de Uso de Suelo para la Construcción de una Casa de Retiro y/o de Oración, misma que se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués; con una superficie de 80,228.15 m2., y clave catastral 110210866330128; el cual señala:

"...ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 021/12, suscrito por la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la solicitud presentada por el C. Agustín Cedano Robles, consistente en el Cambio de Uso de Suelo para la Construcción de una Casa de Retiro y/o de Oración, misma que se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, con una superficie de 80,228.15 m2., y clave catastral 110210866330128, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

"... ANTECEDENTES:

1.- Copia del Oficio DDU/DPVU/2657/2012 de fecha 24 de julio del 2012, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., que se llevo a cabo la autorización de los Estudios Técnicos de Impacto Urbano y Ambiental; derivado de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado como Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, El Rosario.

2.- Copia Oficio No. SAY/685/2011-2012 recibido en esta Dirección a mi cargo; el día 20 de julio del 2012; mediante el cual el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento remite copia del escrito suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., quién solicita el Cambio de Uso de Suelo del predio identificado como Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, El Rosario, perteneciente a este Municipio de El Marqués; para que se emita el Dictamen Técnico correspondiente.

3.- Copia del Escrito de fecha 19 de julio del 2012, dirigido al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento; suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., quién solicita el Cambio de Uso del Suelo para la Construcción de un Centro de Desarrollo Humano integral y/o Casa de Oración, el cual se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, El Rosario, perteneciente a este Municipio de El Marqués; mediante el cual informa que el día 18 de julio del presente hizo entrega de la documentación solicitada con el oficio SAY/477/2011-2012.

4.- Copia del Escrito de fecha 18 de julio del 2012, dirigido a la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano; suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., mediante el cual hace entrega de la copia del oficio de Visto Bueno del Informe Preventivo de Impacto Ambiental del Proyecto de Construcción y Operación de la Casa de Oración del Centro Juan Pablo II, emitido por la Subsecretaría del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, lo anterior en respuesta del oficio DDU/DPVU/0798/2012 de fecha 7 de marzo del 2012.

5.- Copia del Oficio SSMA/DCA/679/2012 de fecha 17 de julio del 2012, suscrito por el Ing. Sergio Tapia Medina Subsecretario de Medio Ambiente; mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable informa a la Asociación Civil Juan Pablo II, A.C., que de acuerdo a la solicitud de Visto Bueno de Informe Preventivo de Impacto Ambiental del proyecto para la Construcción y Operación de la Casa de Oración del Centro Juan Pablo II, A. C., sobre un predio de superficie total de 80,228.152 m2, deberá de dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo.

6.- Copia Oficio No. SAY/477/2011-2012 de fecha 27 de abril del 2012; mediante el cual el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento informa al C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., que una vez realizado el análisis técnico por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano se le hizo entrega de las observaciones realizadas a los Estudios de Impacto Urbano y Ambiental, mediante los oficios DDU/DPVU/0789/2012 y DDU/CEC/144/2012.

7.- Copia del Oficio DDU/DPUP/1502/2012 de fecha 25 de abril del 2012, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento que respecto a la solicitud de cambio de uso de suelo solicitada por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., se hizo entrega de las observaciones realizadas a los Estudios de Impacto Urbano y Ambiental, con los oficios DDU/DPVU/0789/2012 y DDU/CEC/144/2012.

8.- Copia del Oficio DDU/CEC/1444/2012 de fecha 23 de abril del 2012, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal de la Asociación Juan Pablo II, A.C., sobre la Opinión Técnica del Informe Preventivo de Impacto Ambiental; haciéndole entrega de las observaciones realizadas al mismo.

9.- Copia del Escrito de fecha 11 de abril del 2012, dirigido al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento; suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., quién informa que se ha dado cumplimiento a lo solicitado en el oficio DDU/DPVU/0789/2012 de fecha 7 de marzo del 2012.

10.- Copia del Oficio DDU/DPVU/0789/2012 de fecha 7 de marzo del 2012, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal de la Asociación Juan Pablo II, A.C., sobre revisión realizada al Estudio de Impacto Urbano haciéndole entrega de las observaciones realizadas al mismo.

11.- Copia del Oficio SSMA/DPLA/084/2012 de fecha 16 de febrero del 2011, suscrito por el Ing. Miguel Ángel Gómez García Subsecretario del Medio Ambiente; mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable informa a la Asociación Civil Juan Pablo II, A.C., que de acuerdo a la solicitud de Visto Bueno de cambio de uso de suelo esa dependencia no tiene facultad para emitir lo solicitado.

12.- Copia del Escrito de fecha 13 de febrero del 2012, dirigido a la Arq. Helena Castañeda Campos, Directora de Desarrollo Urbano; suscrito por el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., quién informa que con la finalidad de llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo solicitado; se hace entrega de los Estudios de Impacto Urbano y Ambiental; para lo conducente.

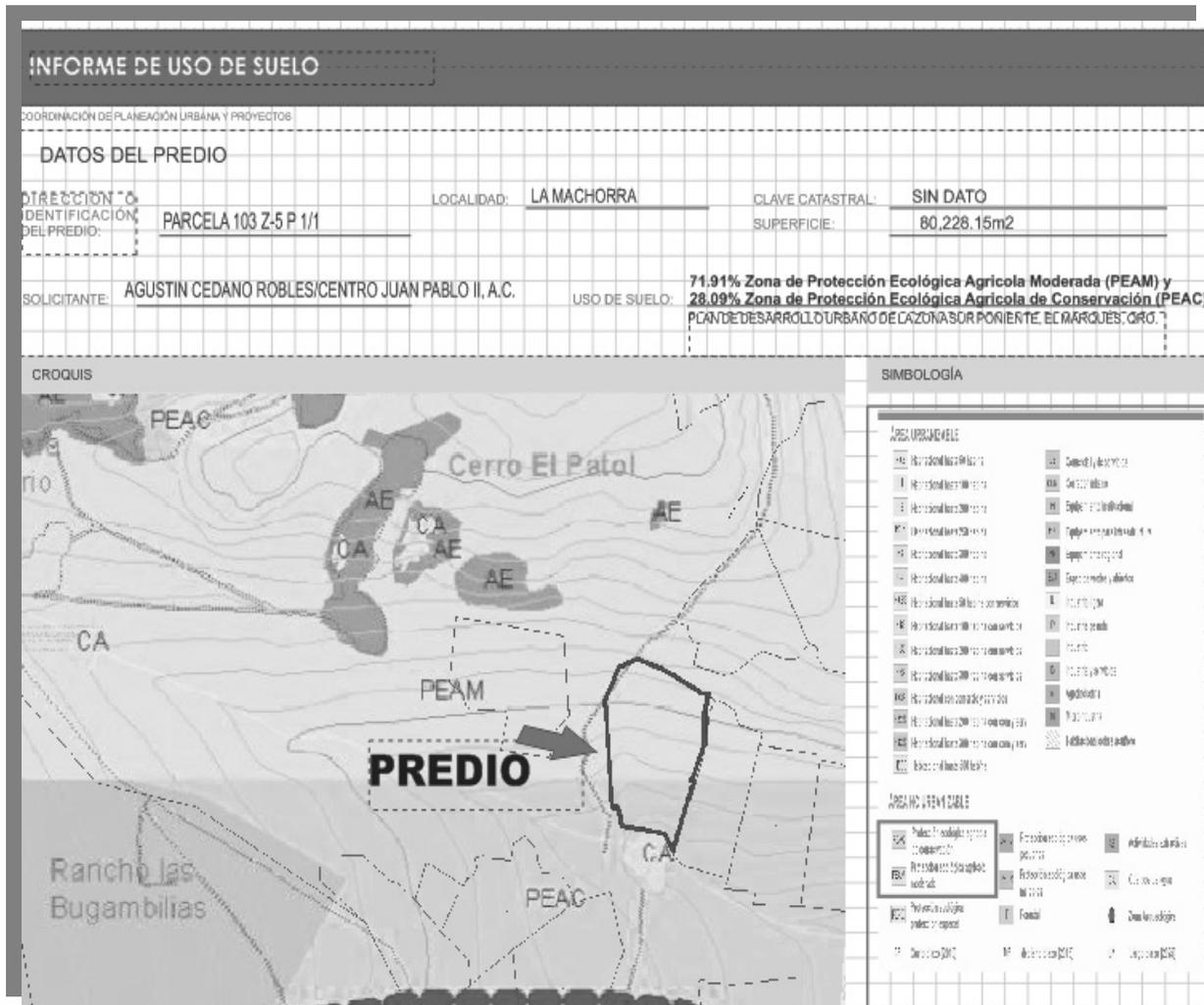
Anexando la siguiente documentación:

- a) Copia del recibo de pago del impuesto predial con clave catastral 110210866330128 por la superficie de terreno de 8.05 Has., a nombre de Centro Juan Pablo II, A.C., con fecha de pago 01 de marzo del 2012; por los bimestres del 01 al 06 del Ejercicio Fiscal 2012.
- b) Copia del Oficio Número F.22.01.02/0172/2011 de fecha 09 de febrero del 2011, suscrito por el Dr. Gerardo Serrato, Delegado Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; quién informa que respecto al Dictamen de Competencia solicitado sobre el predio denominado como Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido de La Machorra; esa Delegación federal no cuenta con las facultades para expedir los dictámenes de esa naturaleza a los particulares; por lo que deberá dar cumplimiento al Art. 7º., de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
- c) Copia del Oficio DDU/DPUP/3870/2012 de fecha 30 de diciembre del 2010, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal del Centro Juan Pablo II, A.C., informa sobre el Dictamen de Uso de Suelo solicitado para un Centro de Platicas mismo que no fue autorizado debido a que el predio identificado como Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido de La Machorra; se ubica en Zona de Protección Ecológica Agrícola Moderada y Agrícola de Conservación.
- d) Copia Simple de la Escritura Pública Número 47,773 de fecha 3 de enero del 2008, celebrada ante el Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 5 en la que se hace constar el Contrato de Donación en donde comparece como DONANTE la Sra. María Guadalupe Rangel Amesquita y de la otra como DONATARIO el "Centro Juan Pablo II, A: C.:", representado por el Presidente del Consejo Directivo Sr. Agustín Cedano Robles; respecto al predio descrito y deslindado en los Antecedente Punto I de la misma; la cual ha quedado inscrita en el registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00209183/003 de fecha 30 de noviembre del 2009.

- e) Copia Simple de la Escritura Pública Número 47,451 de fecha 31 de octubre del 2007, celebrada ante el Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 5 en la que se hace comparecen los Sres. Agustín Cedano Robles, Juan Ramírez Ramírez, José Julián Esquivel Arriaga, Félix Rivera López, Mario Gutiérrez Paredes, Mario Ferrer González y Jorge Resendiz Loa; para constituir el "Centro Juan Pablo II, A: C:", en el cual se designa como Presidente al Sr. Agustín Cedano Robles; la cual ha quedado inscrita en el registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales 00008136/0001 de fecha 31 de enero de 2008.
- f) Copia de identificación oficial del C. Agustín Cedano Robles con folio 0133000629912, expedida por el Instituto Federal Electoral.

13- Una vez realizada la ubicación de la Parcela de referencia en el Plan de Desarrollo correspondiente se pudo verificar lo siguiente:

De acuerdo a los datos proporcionados, y consultando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Gro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 61, de fecha 28 de agosto de 2009, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000029/001, el día 30 de septiembre de 2009; se verificó que el predio en estudio se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose el 71.91% de la superficie total del predio en Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y el 28.09% de la superficie restante en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC).



14.- Derivado de que el interesado no manifestó un cambio de uso de suelo a un uso específico para su predio; sino únicamente la Construcción de una Casa de Oración o un Centro de Pláticas, se considera viable lo siguiente:

USO DEL SUELO		CATEGORÍA		CARGA		SERVICIOS		PROTECCIÓN		OTROS																	
H0.5	H1	H2	H2.5	H3	H4	H5CS	H0.5S	H1S	H2S	H3S	H0S	H2CS	H3CS	CS	H1	CUR	I	IS	IL	AI	MI	AE	PEAC	PEAM	PEUP	PEUM	
NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO																											
◆ PERMITIDO ○ CONDICIONADO ✕ PROHIBIDO																											
EDUC. MEDIA																											
Secundaria General y Secundaria Técnica																											
Preparatorias, Vocacionales, Bachilleratos Técnicos y Escuelas de Capacitación																											
EDUCACION SUPERIOR																											
Politécnicos, Tecnológicos, Universidades y Escuelas Normales																											
Centros de Estudios de Posgrado																											
Centros y Laboratorios de Investigación																											
Jardines Botánicos y Observatorios																											
EXHIB.																											
Galerías de Arte, Centros de Exposiciones Temporales, Museos y Planetarios																											
CENT. INFORM.																											
Archivos, Centros Procesadores de Información y Centros de Información																											
Bibliotecas y Hemerotecas																											
Templos o Lugares para el Culto																											
INST. RELIG.																											
Instalaciones Religiosas, Seminarios o Conventos																											
SALUD																											
Consultorios y Laboratorios hasta 40 m ²																											
Consultorios y Laboratorios de más de 40 m ²																											
Centros de Salud, Clínicas de Emergencia y Clínica Dental																											
Hospital de Urgencias, de Especialidades, General y Centro Médico																											
ASIST.																											
Centro de Tratamiento de Enfermedades Crónicas																											
Instalaciones de Asistencia																											
ASIST. ANIMAL																											
Clínicas y Estéticas Caninas hasta 40 m ²																											
Clínicas y Estéticas Caninas de más de 40 m ²																											
Centros Antimicrobianos de Cuarentena y Hospitales Veterinarios																											
REGION																											
Central de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos																											
Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos																											
Terminales Aéreas																											
Terminal de Carga																											
Terminales de Autobuses Foráneos																											

OPINIÓN:

Debido a que el proyecto pretendido en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, con superficie de 80,228.15 m²., se refiere a la Construcción de una Casa de Oración y que solamente ocupará el 6% de la totalidad predio, dejando libre el resto excepto el área en la que se ubicarán los cajones de estacionamiento; aunado a que el C. Agustín Cedano Robles, Presidente del Centro Juan Pablo II, A.C., ha dado cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que arrojaron los Estudios de Impacto Urbano, Vial y Ambiental; por lo que considerando los antecedentes descritos, esta Dirección considera viable el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a un Uso de Suelo de Habitacional Hasta 50 Hab/ha., (H0.5), lo anterior debido a que de acuerdo a la Tabla Normativa del Plan del Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, lo considera COMPATIBLE con el uso pretendido y además no se ocasionará la especulación en la zona, debido a esta autorización.

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento con lo siguiente:

1. En caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; misma que corresponde a la superficie de 80,228.15 m²., de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012", Artículo 22, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

La Parcela 103 Z-5 P1/1, del Ejido La Machorra, cuenta con una superficie de 80,228.15 m².

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo de Habitacional Hasta 50 Hab/ha., (H0.5)	Primeros 100 m ² .: (\$59.08 X 9.86) = \$582.52	\$ 53,182.19
	Metros Excedentes: (80,128.15m ²) (\$59.08)/90 = \$52,599.67	
25 % adicional	\$53,182.19 X (.25)	\$ 13,295.54
	TOTAL	\$ 66,477.73

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$66,477.73 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 73/100 M.N.).

2. En caso de ser autorizado el presente dictamen; deberá de ser publicado el Acuerdo de Cabildo en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico "La "Sombra de Arteaga".
3. Asimismo, deberá de realizar la Protocolización ante Notario Público y la Inscripción del Acuerdo de Cabildo que autorice el presente Cambio de Uso de Suelo, en un plazo máximo de 90 días hábiles. para que este adquiera validez legal
4. Debido a la ubicación de la Parcela 103 y por su proximidad con la Carretera Estatal 420 El Cimatarío- Los Cués; en caso de ser necesario la Comisión Estatal de Caminos CEC; deberá de emitir los permisos y/o autorizaciones correspondientes respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, y presentar el proyecto aprobado por parte de esa Comisión.
5. Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., y/o el Sistema Operador de la Zona.
6. Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar plantas de tratamiento, y /o otros sistemas de tratamiento; validados por las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sin tratamiento al subsuelo.
7. Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.
8. Dar cumplimiento a las observaciones realizadas en el Oficio DDU/CEC/1444/2012 de fecha 23 de abril del 2012, en el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal de la Asociación Juan Pablo II, A.C., sobre la Opinión Técnica del Informe Preventivo de Impacto Ambiental.
9. El proyecto que se pretenda desarrollar en el predio de referencia quedará sujeto al cumplimiento del Código Urbano del Estado de Querétaro, Reglamento de Construcción del Municipio del Marqués y/o el Reglamento de Fraccionamientos y Condominios; de este Municipio de El Marqués.

Asimismo, en el momento de dar inicio a los trabajos de construcción el interesado deberá dar cumplimiento a lo indicado en el Oficio SSMA/DCA/679/2012 de fecha 17 de julio del 2012, suscrito por el Ing. Sergio Tapia Medina Subsecretario de Medio Ambiente; adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable..."

3.- Por instrucciones del Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, el Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/438/2011-2012, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por el C. Agustín Cedano Robles, consistente en el Cambio de Uso de Suelo para la Construcción de una Casa de Retiro y/o de Oración, misma que se ubicará en la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, perteneciente a este Municipio de El Marqués, con una superficie de 80,228.15 m²., y clave catastral 110210866330128, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

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

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera VIABLE el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a un Uso de Suelo de Habitacional Hasta 50 Hab./ha., (H0.5), con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 8, fracción I, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro...”

Por lo anteriormente expresado, se aprobó por parte del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de septiembre del 2012, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderada (PEAM) y de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a un Uso de Suelo de Habitacional Hasta 50 Hab./Ha., (H0.5), respecto de la Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, de éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 80,228.15 m²., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo, quedando condicionado lo anterior a que el Uso que pretende darle la Asociación Civil “Centro Juan Pablo II, A.C.” sea afín a su objeto social.

SEGUNDO.- Los Propietarios o Representantes Legales del Fraccionamiento solicitante deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

2.1.- Debido a la ubicación de la Parcela 103 y por su proximidad con la Carretera Estatal 420 El Cimatarío- Los Cués, en caso de ser necesario la Comisión Estatal de Caminos (CEC) deberá de emitir los permisos y/o autorizaciones correspondientes respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación, para el acceso al predio, y presentar el proyecto aprobado por parte de esa Comisión.

2.2.- Obtener las factibilidades de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., y/o el Sistema Operador de la Zona.

2.3.- Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reuso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, para lo cual se deberá de instalar plantas de tratamiento, y/o otros sistemas de tratamiento validados por las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas, a fin de mitigar al máximo las descargas sin tratamiento al subsuelo.

2.4.- Obtener las factibilidades correspondientes para el servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.

2.5.- Dar cumplimiento a las observaciones realizadas en el Oficio DDU/CEC/1444/2012 de fecha 23 de abril del 2012, en el cual la Dirección de Desarrollo Urbano informa al C. Agustín Cedano Robles, Representante Legal de la Asociación Juan Pablo II, A.C., sobre la Opinión Técnica del Informe Preventivo de Impacto Ambiental.

2.6.- Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para su revisión, los Proyectos que se pretenden desarrollar en la zona, los cuales deberán dar cumplimiento a lo que se indica en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., y en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, para la autorización del Visto Bueno de los mismos.

2.7.- Asimismo, en el momento de dar inicio a los trabajos de construcción, el interesado deberá dar cumplimiento a lo indicado en el Oficio SSMA/DCA/679/2012 de fecha 17 de julio del 2012, suscrito por el Ing. Sergio Tapia Medina Subsecretario de Medio Ambiente, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

2.8.- El interesado deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la aprobación de éste Acuerdo, los derechos correspondientes por la presente autorización por un monto de \$66,477.73 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 73/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2012", Artículo 22, Fracción XX, Punto Número 1, inciso c) y d), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

La Parcela 103 Z-Z P1/1, del Ejido La Machorra, cuenta con una superficie de 80,228.15 m2.

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo a un Uso de Suelo de Habitacional Hasta 50 Hab/ha., (H0.5)	Primeros 100 m2.: ($\$59.08 \times 9.86$) = \$582.52	\$ 53,182.19
	Metros Excedentes: (80,128.15m2) ($\$59.08/90$) = \$52,599.67	
25 % adicional	$\$53,182.19 \times (.25)$	\$ 13,295.54
	TOTAL	\$ 66,477.73

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: \$66,477.73 (SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 73/100 M.N.).

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, el recibo correspondiente a su cumplimiento.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

El plazo para el pago de los derechos que se generen por la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, será de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización correspondiente.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 34, del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a noventa días hábiles contados a partir del día siguiente de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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 Acuerdo.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el contenido de éste Acuerdo a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal a efecto de que ésta realice la anotación y modificación del Cambio de Uso de Suelo aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano que compete y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente del Registro de Planes de Desarrollo Urbano para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante, para su cumplimiento...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 05 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO HECTOR GUTIERREZ LARA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza el reconocimiento de la vialidad que se conforma de la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m2., 893.45m2., 262.50m2., y 356.47m2., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués; Qro., con una superficie total de 2,352.22 m2., como Vía Pública; el cual señala:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el reconocimiento de la vialidad que se conforma de la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m2., 893.45m2., 262.50m2., y 356.47m2., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués; Qro., con una superficie total de 2,352.22 m2., como Vía Pública.*

La presente autorización se encuentra condicionada a la emisión factible de la autorización que emita el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, en el Criterio de Racionalización que señale la viabilidad de la adquisición mediante donación a Título Gratuito del referido predio.

SEGUNDO.- *En consecuencia al punto de acuerdo próximo anterior, el H. Ayuntamiento de El Marqués, acepta la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de El Marques, Qro., de una superficie de total de 2,352.22 m2., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m2., 893.45m2., 262.50m2., y 356.47m2., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.*

TERCERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués, reconoce como vialidad la conformada por una superficie de total de 2,352.22 m2., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m2., 893.45m2., 262.50m2., y 356.47m2., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, por lo que se establece que el destino que se otorgará a las fracciones de los predios referidos será de dominio público considerado de uso común, al tratarse de una vialidad pública*

CUARTO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, de una superficie de 2,352.22 m2., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m2., 893.45m2., 262.50m2., y 356.47m2., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.*

QUINTO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la donación, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.*

SEXTO.- Se le instruye a la Secretaría de Administración, en cumplimiento a lo establecido en la fracción III, del Artículo 51, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamine, mediante avalúo, el valor del predio objeto de la donación, y remita dicho avalúo a la Secretaría del Ayuntamiento para que se continúen con los trámites legales conducentes.

SEPTIMO.- Se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, a efecto de que emitan Criterio de Racionalización respecto de la viabilidad de la adquisición mediante donación a Título gratuito, respecto de la superficie de 2,352.22 m²., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que mediante la Dirección Jurídica, integre el expediente relativo al presente Acuerdo y realice las gestiones tendientes a protocolizar la donación a favor del Municipio de El Marqués, respecto de la superficie de 2,352.22 m²., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, autorizando al Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, y al Síndico Juan Manuel Rivera Bautista, para que concurren ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

NOVENO.- El solicitante deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

9.1.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste acuerdo, el Acta de la Asamblea de Ejidatarios del Núcleo Agrario Ejidal de el Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, donde se otorgue la autorización para que la fracción de superficie de 262.50 m²., se utilice o forme parte de la vialidad a la cual se propone el nombre de "Via Catania"; debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

9.2.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste acuerdo, un Estudio de Impacto Urbano, Vial y Ambiental que valide la sección, servicios y señalización de la vialidad propuesta, así como las medidas de mitigación necesarias con la finalidad de que ésta cumpla con los lineamientos técnicos normativos.

9.3.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste acuerdo, el Proyecto aprobado respecto al Acceso e integración de la vialidad propuesta con el nombre de "Via Catania"; a la Vialidad existente denominada "Prolongación Constituyentes".

9.4.- Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a 45 días naturales, contados a partir del día siguiente de la aprobación de éste Acuerdo, las constancias que acrediten la subdivisión que corresponda, respecto de las Parcelas 15, 20 y 1681, así como del Derecho de Paso, a fin de que las fracciones que conformarán la nueva vialidad propuesta a la cual se propone, "Via Catania"; dichas fracciones se transmiten al municipio que todo por hecho y derecho corresponde siendo el Municipio quien deberá de fusionarlas para formar un sólo polígono, o unidad topográfica denominada "Via Catania".

9.5.- La Escritura Pública Número 23,101 de fecha 13 de marzo del 2009, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, deberá de ser modificada con ésta Afectación, para lo cual el H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza que se realicen las gestiones correspondientes para su cumplimiento, instruyendo a la Dirección Jurídica y al Síndico Municipal para ello, quedando a cargo de los CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán, los gastos que se generen por ello.

9.6.- Deberán acreditar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo máximo de 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, que la vialidad motivo de la presente autorización esté totalmente terminada, misma que deberá de contar con los servicios de infraestructura con agua, luz y drenaje, además de estar urbanizada con guarniciones, banquetas y pavimento, debiendo cumplir con la sección y señalética correspondiente; los costos de urbanización e infraestructura serán cubiertos por los CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán.

9.7- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, la constancia notarial en la que conste la Donación de la vialidad denominada "Vía Catania" a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., con la cual se tendrá plena certidumbre de la propiedad y dominio de dicha vialidad pública.

DECIMO.- Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualesquier pago originado por la donación que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos por parte de los donadores, CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán.

DECIMO PRIMERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la aceptación de la donación objeto del presente acuerdo, a los CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán, por los medios legales conducentes.

DECIMO SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de El Marques, en base a los antecedentes descritos y considerando que las vialidad ubicada sobre una superficie de 2,352.22 m²., compuesta por la Fracción 1 de la Parcela 20 Z-2 P1/2, Fracción 1 de la Parcela 1681 Z-2 P1/2, una superficie del Derecho de Paso cedido al Municipio y una Fracción de la Parcela 15 Z-2 P1/2; con superficies de 839.80m²., 893.45m²., 262.50m²., y 356.47m²., respectivamente, todas del Ejido La Cañada, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, ya se encuentra físicamente, y que ésta actualmente proporciona acceso a múltiples inmuebles de la zona; se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación Oficial de Nomenclatura sobre la misma, de la manera siguiente:

NOMBRE	LONGITUD
VIA CATANIA	2,352.22 m ² .

Los propietarios deberán de realizar la colocación de las placas de nomenclatura correspondientes, debiendo notificar a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que ésta última dependencia realice inspección para verificar su cumplimiento.

La presente autorización no genera pago de derechos, ya que por tratarse de un predio propiedad municipal, el Municipio se encuentra exento conforme a lo señalado en el Artículo 21, del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

DECIMO TERCERO.- Los interesados deben llevar a cabo en la vialidad reconocida objeto del presente, en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, la introducción de los servicios de agua potable, drenaje y alumbrado público, así como la urbanización de las mismas que incluya guarniciones, banquetas y/o pavimentación, conforme a los lineamientos técnicos que en su caso, las dependencias municipales competentes señalarán una vez que así sean peticionados por los solicitantes, siendo responsabilidad de éstos la introducción y el mantenimiento de los servicios y urbanización en cita, hasta en tanto que éstos no sean recibidos por éste Ayuntamiento.

DECIMO CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

DECIMO 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 Acuerdo.

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir del día siguiente de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto de la Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de la vialidad reconocida en éste acuerdo.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Lic. Martín Rubén Galicia Medina, Presidente Municipal, al Lic. Héctor Gutiérrez Lara, Secretario del Ayuntamiento, y al Regidor Juan Manuel Rivera Bautista, Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Contraloría Municipal, y a los CC. Lic. Francisco Sánchez Hernández, Olivia Arrieta Salazar, Arturo Maximiliano García Pérez, Luis Felipe Álvarez Morán, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

3.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes...."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 01 DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----
-----DOY FE.-----

LIC. HECTOR GUTIERREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO, ING. GUSTAVO NIEVES GRIMALDI, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2009-2012, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ----

CERTIFICA:

QUE EN EL ACTA NÚM. 112 (CIENTO DOCE) DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 14 (CATORCE) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), SE ENCUENTRA ASENTADO EL PUNTO NÚM. 4.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD ENVIADA MEDIANTE OFICIO No. 160/2012 POR LA M.V.Z. ELVIA MONTES TREJO, REGIDORA DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y ECONÓMICO, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL "REGLAMENTO DE COMERCIO PARA EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO."-----

ACUERDOS:

- I. POR UNANIMIDAD DEL CUERPO COLEGIADO ES APROBADO EL "REGLAMENTO DE COMERCIO PARA EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.";
- II. EL "REGLAMENTO DE COMERCIO PARA EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.", ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA";
- III. GÍRENSE INSTRUCCIONES AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE PROCEDA A LA PUBLICACIÓN DE DICHO ORDENAMIENTO EN EL ÓRGANO OFICIAL CITADO EN EL INCISO II DE ESTOS ACUERDOS;
- IV. EL CONTENIDO DEL REGLAMENTO A LA LETRA DICE:

C. HIPÓLITO FILIBERTO MARTÍNEZ ARTEAGA, Presidente Municipal Constitucional de Ezequiel Montes, Qro., hace saber a sus habitantes, que en ejercicio de las facultades que me confieren con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción I, 31 fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 38 fracción I y VIII; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, personalidad y patrimonio propio, y facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
- II. Que de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción, que organicen la administración pública municipal.
- III. Que es de interés de la presente administración pública municipal, crear, integrar y aplicar los ordenamientos legales, políticas públicas, instrumentos y mecanismos necesarios para un efectivo, eficaz y eficiente modelo de gobierno que fomente el desarrollo económico y el comercio en el municipio.
- IV. Que es una obligación para el Municipio garantizar la protección, seguridad y bienestar de la población.
- V. Que es una de las prioridades del actual Gobierno Municipal, ordenar y reglamentar las actividades y servicios comerciales dentro de su territorio.
- VI. Que es indispensable sentar las bases en las cuales se llevarán a cabo las actividades comerciales, de espectáculos e industriales, dentro del territorio Municipal.
- VII. Que se requiere de la participación y cooperación de toda la sociedad para asegurar el cumplimiento del presente Ordenamiento.
- VIII. Que conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, es necesario que los actos administrativos de carácter general sean publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, a efecto de que se produzcan efectos jurídicos.

Por lo anteriormente expuesto, el H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha catorce de septiembre del año dos mil doce, tuvo a bien aprobar el siguiente:

REGLAMENTO DE COMERCIO PARA EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Este reglamento es de orden público, y tiene por objeto reglamentar el funcionamiento de los giros dedicados a actividades industriales, comerciales, de prestación de servicios y de espectáculos públicos, que se establezcan o ya estén establecidos dentro del Municipio de Ezequiel Montes, sujetándolos a las normas de este Reglamento y demás que les sean aplicables, excepto que se trate de actividades reservadas a otras autoridades.

Artículo 2. A falta de disposiciones expresas en este Reglamento, se aplicará supletoriamente el Código Fiscal del Estado de Querétaro, La Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal de que se trate, la jurisprudencia establecida por los tribunales competentes, el derecho común, y demás normas que por la actividad desarrollada resulten aplicables.

Artículo 3. Para el funcionamiento de cualquier giro de los mencionados en el artículo 22 de este Reglamento, se requiere tener licencia o permiso expedida por el Municipio en los términos que indica el presente Ordenamiento.

Artículo 4. Para efectos de este Reglamento se entiende por:

- I. **Actividad Comercial.** Cualesquiera que se lleve a cabo en los términos que indica el Código de Comercio y las demás leyes mercantiles aplicables, con la finalidad de obtener una ganancia lícita;
- II. **Actividad Industrial.** Extracción, conservación, o transformación de materias primas, acabado de productos y la elaboración de satisfactores;
- III. **Autoridad Municipal.** Consejo integrado por el Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento y el Tesorero Municipal, mismo que para efectos del procedimiento y trámites, estará representado por el Tesorero Municipal;
- IV. **Baño público.** Lugar destinado a utilizar el agua para el aseo personal, el deporte o usos medicinales, al que puede asistir el público. Quedan comprendidos los llamados baños de vapor, agua caliente, sauna y demás similares, cualquiera que sea su denominación;
- V. **Bebidas Alcohólicas.** Aquellas que contengan alcohol etílico en una proporción de dos por ciento y hasta cincuenta y cinco por ciento de su volumen. Las que contengan una proporción mayor de alcohol etílico a la última mencionada, no podrán ser consideradas ni comercializadas como bebidas alcohólicas, de conformidad con lo establecido en la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro;
- VI. **Cabaret o Centro Nocturno.** Establecimiento que por reunir excepcionales condiciones de comodidad, constituye un centro de reunión y esparcimiento con espacio destinado para bailar, servicio de restaurante bar, y orquesta o conjunto musical permanente o con música grabada;
- VII. **Cantina y/o Bar.** Establecimiento dedicado a la venta y consumo de bebidas alcohólicas de cualquier graduación; por el contrario al Bar, es el giro en el que, preponderantemente, se venden bebidas alcohólicas para su consumo dentro del establecimiento, formando parte de otro giro principal o complementario;
- VIII. **Centro Botánico.** Establecimiento dedicado exclusivamente a la venta y consumo de bebidas alcohólicas y cerveza al menudeo, acompañada de alimentos. En los centros botánicos se permiten los juegos de mesa tales como damas chinas, ajedrez, cubilete, dominó y similares, siempre que se hagan sin cruce de apuestas;
- IX. **Comerciantes Fijos.** Los que ocupen locales o mesas en los edificios destinados al mercado público. Específicamente las personas que realizan actividades comerciales dentro de algún establecimiento y las que se encuentran en algún mercado realizando comercio;
- X. **Comerciantes Semifijos.** Aquellos que ejercen el comercio en un lugar determinado de la vía pública o de predios propiedad del Gobierno, los cuales están imposibilitados de anclarse o fijarse en cualquier lugar que se establezcan;
- XI. **Comerciantes Ambulantes.** Aquellos que ejercen el comercio en lugares de la vía pública; también se considera dentro de esta categoría a quienes por sistema utilicen vehículos para su actividad;
- XII. **Comercio Ambulante.** El que se lleva a cabo por personas que transitan por la vía o sitios públicos, transportando sus mercancías para comercializarlas con quien se las solicite;
- XIII. **Comercio en puesto fijo.** Actividad comercial que se realiza en la vía o sitios públicos o privados, en un lugar, puesto o estructura determinado para tal efecto, anclado o adherido al suelo o construcción en forma permanente, aun formando parte de un predio o finca de carácter público o privado;
- XIV. **Comercio en puesto semifijo.** Actividad comercial que se lleva a cabo en la vía o sitios públicos o privados, de manera cotidiana o eventual, valiéndose de la instalación y retiro de cualquier tipo de estructura, vehículo, remolque, o cualquier otro bien mueble, sin permanecer anclado o adherido al suelo o construcción alguna;
- XV. **Comercio en tianguis.** Lugares autorizados por la Administración de Mercados para el ejercicio del comercio, que laboren en día determinados, en vía pública o en predios del Gobierno o de particulares;

- XVI. **Discoteca.** Centro de diversión que cuenta con pista para bailar, música viva y grabada, y servicio de restaurante, en donde la admisión del público es mediante el pago de una cuota o no; en estos establecimientos podrán venderse bebidas alcohólicas y cerveza con la debida autorización;
- XVII. **Espectáculo Público.** Todo evento que se ofrezca en sitios públicos o privados, independientemente de que se cobre o no por ingresar a presenciarlo, con excepción de las salas cinematográficas;
- XVIII. **Licencia.** Autorización que por tiempo indeterminado pero refrendable, otorga el Municipio para el funcionamiento del giro en determinado lugar; y por permiso la autorización temporal para los mismos efectos;
- XIX. **Mercado Público.** Edificio propiedad del Municipio o de particulares en el que los comerciantes ejercen su actividad en forma permanente en lugares fijos, en libre competencia y cuya oferta y demanda se refieren principalmente a artículos de primera necesidad;
- XX. **Prestación de Servicios.** Es cuando una persona o alguna empresa te da un servicio a cambio de una contraprestación, que puede ser dinero o un intercambio equivalente en su valor;
- XXI. **Restaurante.** Establecimiento cuya actividad principal es la transformación y venta de alimentos para su consumo; en forma accesoria podrá funcionar un anexo de bar o terraza, presentar variedad y música viva si para ello cuenta con permiso de la Autoridad Municipal;
- XXII. **Tianguis.** Lugares autorizados por la Tesorería Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento, en la vía pública o en predios del Gobierno o de particulares; y
- XXIII. **Vía Pública.** Avenidas, calles, plazas, jardines y en general todo espacio de uso común que se encuentra destinado al libre tránsito, que no sean propiedad privada.

Artículo 5. Son autoridades encargadas de la aplicación de este Reglamento:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Secretario del Ayuntamiento;
- III. El Tesorero del Municipio; y
- IV. Los demás en quienes el Ayuntamiento, o los funcionarios municipales deleguen funciones, o los diversos Ordenamientos les concedan facultades.

Artículo 6. Sólo la expedición de licencias o permisos para llevar a cabo actos de comercio en la vía o sitios públicos y privados por comerciantes establecidos o ambulantes, o en puestos fijos o semifijos, causará los derechos que al efecto especifique la Ley de Ingresos Municipal, los que se pagarán de acuerdo a los procedimientos que señalen las Autoridades Municipales.

Artículo 7. La expedición de licencias o permisos por parte de la Autoridad Municipal, es libre y se otorgarán a aquellas personas, físicas o morales, que por cualquiera de los títulos lícitos del lugar en que se encuentren establecidos, cumplan con los requisitos que para su expedición señale este Reglamento y demás ordenamientos legales que resulten aplicables.

Artículo 8. La licencia o permiso que expida el Municipio será único, aunque comprenda diferentes giros para el funcionamiento de los negocios que se realicen en el establecimiento.

TÍTULO SEGUNDO DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS O PERMISOS

Artículo 9. Para expedir una licencia o permiso, el interesado formulará solicitud por escrito, que contendrá los siguientes requisitos:

- a) Nombre, domicilio, ocupación y demás datos necesarios de identificación del solicitante, además de la identificación del IFE.
- b) Nombre, domicilio, identificación oficial y carta poder del representante legal de personas físicas o morales.
- c) Descripción de la actividad que pretende desarrollar, giro y lugar donde se desarrollará la actividad.
- d) Documento original y copia simple para su cotejo, con el que acredite el derecho de propiedad o uso respecto del inmueble en que pretende establecer el negocio o desarrollar la actividad comercial.
- e) Tratándose de personas morales, Acta Constitutiva en copia certificada u original y copia simple para su cotejo,
- f) El cumplimiento de las diversas obligaciones que para el negocio establezcan los distintos Ordenamientos legales aplicables, bien sean Federales, Estatales o Municipales, según el giro para el que se soliciten.

Artículo 10. A partir de la expedición de la licencia municipal, su titular tendrá un plazo de 90 días para la explotación del giro comercial, de lo contrario se perderá la autorización para el funcionamiento del giro. Los permisos serán expedidos por plazos determinados.

Artículo 11. Para la recepción de la solicitud de la licencia y la expedición del acuse de recibo correspondiente, el promovente o su representante legal deberán cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 9 del presente Reglamento, y de acuerdo a lo que marque el Manual de Procedimientos Interno del Municipio.

Artículo 12. Al expedir el acuse de recibo a que se refiere el numeral anterior, la Autoridad Municipal tendrá un plazo de 15 días hábiles para verificar la información contenida, así como la documentación acompañada, ordenar los dictámenes e inspecciones necesarios y emitir la resolución aprobatoria o negativa de la solicitud.

ARTÍCULO 13. La Autoridad Municipal podrá retirar de la vía o sitios públicos a los comerciantes ambulantes, de puestos fijos, semifijos, así como sus mercancías, instalaciones o elementos que utilicen, cuando no cuenten con licencia o permiso para realizar su actividad, o infrinjan disposiciones legales aplicables.

Artículo 14. La Autoridad Municipal tendrá la obligación de elaborar y difundir folletos para los interesados en realizar actividades comerciales, los cuales contendrán la información necesaria, así como los diversos formatos requeridos para el debido cumplimiento de las normas previstas en este Reglamento.

Artículo 15. La Autoridad Municipal tendrá la obligación de lanzar una campaña de concientización y actualización de documentos relacionados con el cumplimiento de este Reglamento, con el fin de crear o actualizar el Padrón Municipal de Comercio y Servicios.

TÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LOS COMERCIOS Y SU DESCRIPCIÓN

Artículo 16. Son obligaciones de los titulares de los comercios a que se refiere este Reglamento:

- I. Tener a la vista la licencia o permiso, que ampare el desarrollo de sus actividades;
- II. Mantener aseado tanto el interior como el exterior de sus locales;
- III. Contar con los dispositivos de seguridad necesarios para evitar siniestros;
- IV. Realizar las actividades amparadas en las licencias o permisos, dentro de los locales y de acuerdo con los horarios autorizados;
- V. No realizar alteraciones o modificación a la construcción del local que ocupe, sin la autorización correspondiente;
- VI. Abstenerse de traspasar o ceder los derechos de las licencias o permisos sin previo aviso y autorización de la Autoridad Municipal;
- VII. Abstenerse de vender o establecer instalaciones en las aceras y los exteriores de los locales de los negocios, y
- VIII. Las demás que establezca este Ordenamiento y las diversas normas aplicables a la actividad de que se trate.

CAPÍTULO I DE LOS TALLERES DE REPARACIÓN Y SERVICIOS DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y SIMILARES

Artículo 17. Queda prohibido a los propietarios, administradores o encargados de talleres de reparación, lavado y servicio de vehículos automotrices y similares:

- I. Ocupar la vía pública para el desempeño de los trabajos para los que fueron autorizados;
- II. Utilizar las banquetas para realizar sus actividades, para estacionar vehículos o instalar otros objetos;
- III. Causar ruidos, trepidaciones, o arrojar sustancias contaminantes que puedan ocasionar daños al medio ambiente, a las personas o a sus bienes;
- IV. Arrojar sus desechos a los drenajes o alcantarillas;
- V. Establecerse en lugares que causen molestias a los vecinos, y

Cuando se trate de establecimientos nuevos, es muy importante contar con la aprobación de los vecinos que comparten delimitación de propiedad, para cada uno de los lados y con la parte trasera del predio.

CAPÍTULO II DEL COMERCIO ESTABLECIDO

Artículo 18. Comercio establecido es la unidad económica que en una sola ubicación física asentada, combina acciones y recursos bajo el control de una propiedad, para realizar actividades de producción de bienes, compra venta de mercancías o prestación de servicios.

Artículo 19. Para la aplicación de este Reglamento se consideran Comercios Establecidos los siguientes:

A) Carnicerías.

Los establecimientos que se dedican a la venta al menudeo de carne fresca y subproductos de ganado bovino, porcino, caprino, lanar, equino y en general animales de caza autorizados para el consumo humano por las autoridades sanitarias.

B) Cremerías y Salchichonerías.

Entendiéndose por éstos los establecimientos dedicados a la venta de carnes frías de los animales indicados en el inciso anterior o sus embutidos.

C) Pollerías.

Los establecimientos que se dedican a la venta al menudeo de carne de ave comestible, por unidad o en partes.

D) Expendios de pescados y mariscos.

Los dedicados a la venta de diversas especies comerciales de pescados y mariscos.

E) Giros de control especial, los que se dedican a las siguientes actividades:

- a. Expendios de bebidas alcohólicas en botella cerrada o al copeo;
- b. Expendios de cerveza en botella cerrada;
- c. Bares y salones de baile;
- d. Hoteles y moteles;
- e. Centros nocturnos;
- f. Cabarets y discotecas;
- g. Cantinas y billares;
- h. Gasolineras;
- i. Estéticas y salones de belleza;
- j. Los dedicados a espectáculos públicos;
- k. Giros que expendan bebidas alcohólicas o cerveza en botella cerrada o dentro de los establecimientos, que adicionalmente realicen otras actividades;
- l. Giros donde se vendan y consuman alimentos naturales y procesados;
- m. Establecimientos donde se alimenten, reproduzcan o se sacrifiquen animales, o bien que se conserven, vendan o distribuyan carnes para el consumo humano;
- n. Giros dedicados a la venta, atención y curación de animales domésticos y expendios de alimentos para los mismos.
- o. Giros que distribuyan o expendan combustibles, sustancias inflamables, tóxicas o de alta combustión.
- p. Giros dedicados a la explotación de los materiales de construcción.
- q. Giros dedicados a la operación o venta de boletos o billetes para rifas, sorteos, loterías, Pronósticos Deportivos y demás juegos de azar permitidos por la Ley.
- r. Giros que se dediquen a la explotación comercial de máquinas electrónicas, juegos de vídeo, futbolitos y demás aparatos electrónicos y similares.

**CAPÍTULO III
DE LOS ESTABLECIMIENTOS RELACIONADOS
CON LA VENTA DE CARNE**

Artículo 20. Los animales cuya carne este destinada para abastecer los establecimientos que se indican en este Reglamento, deben ser sacrificados y preparados para su venta, por los rastros autorizados por las autoridades federales, estatales y municipales responsables.

Artículo 21. Queda prohibido a las carnicerías la comercialización o tenencia, inclusive, de todo tipo de carnes que no provengan de los rastros antes indicados, teniendo obligación de conservar el interesado las autorizaciones correspondientes dentro de los establecimientos.

Si se trata de carne que provenga de otros países, debe contar con los permisos que hayan otorgado las autoridades competentes.

**CAPÍTULO IV
DE LOS ESTABLECIMIENTOS RELACIONADOS
CON LA VENTA DE BEBIDA ALCOHÓLICA**

Artículo 22. Se consideran establecimientos para la venta y consumo de bebidas alcohólicas:

- I. Almacenes, distribuidores o agencias, que son las instalaciones que pueden contar con bodegas, oficinas, equipo de reparto y realizar actos de distribución y venta de bebidas alcohólicas y cerveza;
- II. Cantinas, que son los establecimientos que venden bebidas alcohólicas y cerveza al copeo o botella abierta para consumo dentro de las instalaciones;
- III. Cervecería, que son los establecimientos que expenden solo cerveza en botella abierta o de barril para consumo dentro de sus instalaciones;
- IV. Hoteles y moteles que en este giro son aquellos que cuenten con servicio de bar, cantina, cabaret o servibar, para su consumo dentro del establecimiento, observándose las disposiciones acorde a cada uno de los giros;
- V. Depósitos que son los giros mercantiles que se dedican a la venta de cerveza en botella cerrada o por caja para el consumo fuera del establecimiento y en forma accesoria hielo, refresco y botanas, y

- VI. Licorerías que son los establecimientos que expenden bebidas alcohólicas y cerveza en botella cerrada o por caja, para consumo fuera del establecimiento y en forma accesoria, hielo, refresco, botanas y carnes frías.

Artículo 23. Se consideran establecimientos en donde en forma accesoria puedan venderse bebidas alcohólicas o cerveza:

- I. Centro y clubes sociales, deportivos o recreativos que son aquellos establecimientos, ya sean sociedades civiles o mercantiles que se sostengan con la cooperación de sus socios y para la recreación de los mismos y sus invitados y cuentan además con diversas instalaciones como restaurante, bar o salones para eventos;
- II. Restaurante – Bar que es aquel establecimiento mercantil que cuenta con áreas de restaurante y cantina dentro de sus instalaciones, en donde vende bebidas alcohólicas y cerveza para consumo dentro de sus instalaciones;
- III. Billares que son establecimientos que cuentan con mesas de billar y ofrecen a sus clientes refrescos y cerveza, para consumo dentro de sus instalaciones;
- IV. Abarrotes, tiendas de convivencia, misceláneas o similares que son los establecimientos generalmente familiares que venden artículos alimenticios y comestibles, y además cerveza en botella cerrada, el giro de tienda de convivencia, generalmente operan en cadena y comercializan bebidas alcohólicas y artículos básicos;
- V. Los mini – súper que son giros mercantiles que comercializan y venden artículos de abarrotes, lácteos, carnes frías, laterías, artículos básicos, así como bebidas alcohólicas y cerveza en botella cerrada o por caja, para su consumo fuera del establecimiento;
- VI. Los supermercados que son los establecimientos que por su estructura y construcción cuentan con todo tipo de satisfactores para los consumidores y venden bebidas alcohólicas y cerveza en botella cerrada, para su consumo fuera del establecimiento, y
- VII. Los centros turísticos que son aquellos que por sus bellezas naturales, arquitectónicas, tradición folklórica u otras circunstancias semejantes, constituyen sitios de descanso y atracción para los turistas, durante los días y horas en que ofrezcan servicios y atracciones propias de sus condiciones naturales o artísticas; podrán funcionar un departamento de cantina, cervecería o cabaret, que se registrará en este único caso por el calendario, horario y demás disposiciones propias de este tipo de establecimiento.

Artículo 24. Los cabarets, cantinas, bares, discotecas, centros botaneros y negocios similares, solo podrán establecerse en los términos que señala la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro, las leyes sanitarias y demás ordenamientos aplicables a la materia.

Además, deben ubicarse a una distancia radial mayor de 150 metros de escuelas, hospitales, cuarteles, fabricas, unidades y centros deportivos, y otros centros de reunión pública o privada que determine el H. Ayuntamiento.

Artículo 25. Se podrán consumir en los restaurantes cerveza y vinos generosos. En cenadurías, fondas y giros similares podrá consumirse cerveza si se acompaña con alimentos; lo anterior con excepción de los establecimientos ubicados en el interior del mercado municipal o inmuebles de propiedad federal, estatal o municipal.

Artículo 26. La venta al público de bebidas alcohólicas o cerveza en envase cerrado solo se podrá efectuar en expendios de vinos y licores, tiendas de abarrotes, tiendas de autoservicio y en aquellos establecimientos que la autoridad municipal autorice.

Estos establecimientos no deberán expender bebidas alcohólicas al copeo, o permitir su consumo dentro del establecimiento. Tampoco las expenderán a menores de edad, a personas en visible estado de ebriedad, bajo el influjo de drogas, que porten armas, o uniformes de policía y/o fuerzas armadas.

Artículo 27. En los establecimientos que se autoricen el consumo y la venta de bebidas alcohólicas o cerveza no se permitirá que los clientes permanezcan fuera del horario autorizado, en el interior y anexos del establecimiento tales como cocheras, pasillos y otros que se comuniquen con el establecimiento. Tampoco deberán expender bebidas alcohólicas a puerta cerrada, ni a menores de edad o a personas en visible estado de ebriedad bajo el influjo de drogas que porten armas o uniformes de la fuerza armada.

Artículo 28. Salvo en los casos que la autoridad municipal conceda autorización expresa para vender bebidas alcohólicas de moderación, queda estrictamente prohibida su venta en todos los centros de espectáculos, en consecuencia tampoco se permitirá que dichas bebidas sean introducidas directamente por el público.

CAPÍTULO V DE LOS GIROS COMERCIALES, SERVICIOS Y HORARIOS

Artículo 29. Los giros a que se refiere el artículo 18 de este Reglamento podrán funcionar diariamente a lo largo de las 24 horas, con las excepciones siguientes:

Establecimiento	Horario Ordinario
1. Los Restaurantes, fondas con toda venta de bebidas alcohólicas de cualquier tipo.	De 7:00 a 24:00

2. Cines y Teatros	De 9:00 a 24:00
3. Discotecas y Bares	De 20:00 a 2:00 del día siguiente
4. Discoteca sin venta de bebidas alcohólicas	De 18:00 a 24:00
5. Bares	De 9:00 a 24:00
6. Cabarets y Centros Nocturnos	De 16:00 a 2:00 del día siguiente
7. Salón de fiestas, eventos sociales, banquetes y similares	De 8:00 a 2:00 del día siguiente
8. Centro de Espectáculos	Se requiere permiso especial
9. Centro Botanero	De 12:00 a 24:00
10. Vinos y Licores y Depósitos de Cervezas en botella cerrada	De 9:00 a 22:00
11. Locales con juegos mecánicos y video juegos	De 10:00 a 20:00
12. Salones de baile	De 16:00 a 02:00 del día siguiente
13. Billares	De 10:00 a 22:00
14. Campos y unidades deportivas	De 8:00 a 22:00
15. Restaurante centro turístico	De 8:00 a 23:00
16. Cantinas	De 9:00 a 23:00
17. Salón de fiestas infantiles	De 8:00 a 20:00
18. Palenque	De 20:00 a 2:00 del día siguiente

Artículo 30. Para los giros descritos en los numerales 2, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 17 del artículo anterior, no aplicará la ampliación de manera extraordinaria de los horarios establecidos.

Artículo 31. En los demás giros descritos en el artículo 18 del presente Reglamento la extensión de los horarios de manera extraordinaria no será mayor a 2 horas.

Artículo 32. Para ser ampliados en casos especiales los horarios extra mencionados en el artículo anterior, el interesado hará una solicitud por escrito ante la autoridad municipal, la cual resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles con fundamento en las opiniones que emitan las autoridades de seguridad pública, de protección civil y el área de la administración municipal competente.

Con la información recabada de dichas dependencias, la autoridad municipal por conducto del área encargada de la tramitación de licencias, preparará una ficha técnica de cada solicitud recibida. Dichas fichas deberán contener la información siguiente:

- Clasificación del uso de suelo de la zona donde se encuentra el establecimiento.
- Condiciones físicas y de seguridad en que se encuentra el establecimiento.
- Antecedentes de problemas o quejas contra el giro de los habitantes de la zona.
- Antecedentes de problemas relativos a seguridad pública del giro en cuestión como de la zona donde funciona el giro.
- Infracciones cometidas por el giro en los últimos seis meses, motivos y reincidencias si las hubiere.

La autoridad municipal podrá autorizar a los establecimientos solicitantes el funcionamiento en horario extraordinario, basándose en los siguientes criterios:

1. Que la ubicación del establecimiento no esté clasificada como habitacional, ni este localizado en alguna delegación, subdelegación o sector del Municipio declarado previamente por el este como vedado temporal o permanentemente para horarios extraordinarios;
2. Que la vialidad donde este enclavado el giro no sea andador o calle cerrada;
3. Que el establecimiento cuente con licencia expedida por la autoridad municipal y se encuentre al corriente al momento de la solicitud con la hacienda municipal según lo establecido en la Ley de Ingresos vigente;
4. Que el establecimiento no hubiera sido objeto de sanción por la autoridad municipal por violación a las prohibiciones contenidas en los artículos 16, 17 y 18 de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro;
5. Que no existan antecedentes delictivos dentro del establecimiento;
6. Que el establecimiento reúna los requisitos que señalan los ordenamientos municipales que rigen la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Protección Civil, Salud y Bomberos, con especial atención a las emisiones de ruido, olores, vibraciones y de energía lumínica y térmica;
7. Que no exista queja razonable o fundada de los vecinos contra el establecimiento, y
8. Que no exista el antecedente de infracciones municipales para faltas administrativas graves o reincidencias en las mismas en los últimos seis meses previos a la solicitud.

Contra la resolución tomada por la Autoridad Municipal negando la autorización de uso de horario extraordinario, solo procederá el recurso de reconsideración ante la misma autoridad, en un plazo de 20 días, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiese surtido efectos la notificación de dicha resolución.

Artículo 33. Las licencias tendrán vigencia por tiempo determinado, pero se tendrá la obligación de notificar a la autoridad municipal cualquier modificación que se presente a los datos contenidos en las mismas, dentro del término de 15 días previos a que se presenten dichas modificaciones.

Asimismo, el titular tendrá la obligación de refrendar anualmente dicha licencia municipal. Lo anterior sin perjuicio de que las autoridades municipales puedan hacer uso de las facultades que les otorguen los diversos ordenamientos legales aplicables.

CAPÍTULO VI DE LOS ESTABLECIMIENTOS RELACIONADOS CON FERRETERÍAS, Tlapalerías, VENTA DE PINTURAS, TINTORERÍA Y NEGOCIO SIMILARES

Artículo 34. Las tlapalerías, ferreterías, expendios de pinturas, tintorerías y negocios similares deberán sujetarse a los siguientes requisitos:

- a. Contar con autorización de la Secretaría de Economía si es necesario.
- b. Presentar anuencia expedida por las autoridades sanitarias y las autoridades locales que rigen los ordenamientos urbanos y ecológicos que correspondan al municipio.
- c. Aprobación por la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Obras Públicas Municipales en relación con el local en que se pretende realizar las actividades.

Artículo 35. Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior deberán llevar un control estricto de los productos que comercian y de la venta de los mismos en donde se identifique plenamente a los adquirentes de dichos productos.

También deberán abstenerse de vender o entregar sus productos a menores de edad o a personas que no demuestren un uso y destino adecuado de los mismos.

Artículo 36. Para expedir licencia municipal que autorice el funcionamiento de gasolineras, el interesado previamente deberá exhibir ante la autoridad municipal:

- a. Concesión expedida por Petróleos Mexicanos.
- b. Constancia otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en el sentido de que el inmueble, donde se instalará el establecimiento, se ha construido conforme a los requisitos que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.
- c. Constancia otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Protección Civil y el visto bueno de la Dirección de Gestión de Emergencias del Estado, en el sentido de que el establecimiento cuenta con un plan de riesgos y medidas preventivas para posibles contingencias.
- d. Documentación comprobatoria que acredite el cumplimiento de otras obligaciones señaladas para este tipo de establecimientos.

Artículo 37. Para que la autoridad municipal autorice la instalación de infraestructura de Teléfonos de México, Comisión Federal de Electricidad, CABLEVISIÓN y otras relacionadas con las telecomunicaciones los interesados deberán contar con autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Protección Civil y respetar las disposiciones legales que se establece en el Reglamento de Pueblos Mágicos.

**CAPÍTULO VII
DE LOS ESTABLECIMIENTOS RELACIONADOS CON CONCESIONES DE PEMEX**

Artículo 38. No obstante la concesión expedida por Petróleos Mexicanos, no se permitirá la construcción de gasolineras dentro del Municipio, cuando las bombas o tanques del establecimiento queden a menos de 150 metros de alguna escuela, templo, cine, teatro, mercado o algún otro lugar público o privado de reunión. Esta distancia se medirá de los muros que limitan los edificios indicados a las bombas o tanques.

El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 30 metros con respecto a líneas de tensión, vías férreas, ductos que transportan productos derivados del petróleo o una planta de almacenamiento de gas L.P.

Artículo 39. Las autoridades municipales tendrán en todo tiempo la facultad de señalar a los titulares de los establecimientos de gasolineras, las medidas que estimen convenientes, para mejorar su funcionamiento, prevenir o combatir cualquier siniestro, y conservar siempre en buen estado sus instalaciones.

Artículo 40. No podrán ubicarse gasolineras dentro de área delimitada por el programa municipal de desarrollo urbano y sus áreas de amortiguamiento.

Artículo 41. En los linderos que colinden con predios vecinos a la gasolinera deberá dejarse una franja de 3 metros de ancho, como mínimo, libre de cualquier tipo de construcción, que obre como espacio de amortiguamiento y protección, previniendo una posible circulación perimetral de emergencia.

Artículo 42. Los ingresos y salidas vehiculares deberán estar claramente diferenciados, respetando en las filas de abastecimiento las banquetas peatonales perimetrales de la estación de servicio.

Artículo 43. Las zonas de abastecimiento o techumbres, incluyendo las islas de las bombas, deberán estar cubiertas a una altura mínima de 4.5 metros a partir del nivel de circulación interna.

Artículo 44. En el caso de que el predio colinde con usos habitacionales, deberá respetarse una franja jardineada de 5 metros en toda longitud de colindancia. Para el límite posterior y bardas laterales del predio, se establece una restricción máxima de 3 metros de altura.

Artículo 45. Los solicitantes deberán realizar el estudio del impacto ambiental y el análisis de riesgo y presentarlos a la autoridad municipal debidamente autorizados por la Autoridad Ambiental competente en sus tres distintos niveles de gobierno.

Artículo 46. Las instalaciones y especificaciones para el almacenamiento de combustibles deberán sujetarse a las normas y lineamientos expedidos por la Secretaría de Economía, a las disposiciones y lineamientos de protección civil del Estado y el Municipio de Ezequiel Montes, así como a las normas oficiales mexicanas vigentes en la materia.

Artículo 47. La autoridad municipal tendrá en todo el tiempo la facultad de señalar a los propietarios administradores o encargados de gasolineras o estaciones de servicio, las medidas que estime convenientes para mejorar su seguridad, prevenir o combatir cualquier siniestro y conservar en buen estado sus instalaciones.

Artículo 48. Las gasolineras deberán contar con extintores en número, tamaño y disposición que determine la unidad de protección civil municipal, debiendo recabar su autorización respectiva.

Artículo 49. Para el proyecto y construcción de gasolineras, los solicitantes deberán ajustarse a las Especificaciones Generales para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio emitidas por PEMEX refinación, vigentes.

Artículo 50. Los solicitantes deberán presentar a la autoridad municipal los proyectos que demuestren que no habrá derrames de combustible que contaminen el subsuelo o pueden introducirse a las redes de alcantarillado, para lo cual deberán utilizar tuberías herméticas en sus instalaciones internas y modificar la tubería exterior de acuerdo a las normas del sistema intermunicipal de agua potable y alcantarillado.

Artículo 51. Los propietarios de gasolineras o estaciones de servicio deberán construir trampas interceptoras de grasas en todas las descargas sanitarias.

Artículo 52. Los servicios sanitarios para el público en gasolineras y estaciones de servicio se construirán en núcleos diferentes para cada sexo y deberán estar provistos, como mínimo, de lo siguiente:

- a. Un inodoro, dos mingitorios y un lavabo para hombres.
- b. Dos inodoros y lavabo para mujeres.
- c. Servicio para personas con problemas de discapacidad.
- d. Un sanitario con inodoro para sillas de ruedas y un lavabo, que puede ser una unidad separada para ambos sexos o puede estar integrada a los núcleos de hombres y mujeres.
- e. El acceso a estos sanitarios será sin escalones y permitirá el paso fácil de las sillas de ruedas.
- f. Los muebles deben ser especiales, más altos de la altura estándar y contar con pasamanos.
- g. Ser gratuitos.

Artículo 53. Dentro del perímetro de la gasolinera se tendrá un núcleo de teléfono público: Uno para uso de tarjeta dispuesto a una altura de 1.20 metros, gabinete abierto para personas discapacitadas, y otro de altura normal.

Artículo 54. Las oficinas, bodegas y almacenes se ubicaran fuera del área de bombas.

Artículo 55. Podrán tenerse otros servicios complementarios, tales como tiendas de autoservicios u otros, siempre y cuando se cumplan con las normas señaladas en el Programa Municipal de Zonificación, además de que la superficie y ubicación lo permitan.

Artículo 56. El trámite para la autorización de la construcción o remodelación de gasolineras en el Municipio deberá realizarse ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, como sigue:

- I. Solicitar al pleno Honorable Cabildo Municipal, autorización por escrito para la instalación de una gasolinera o estación de servicio, acompañada de la anuencia de los vecinos que estén en total acuerdo;
- II. Ingresar ante la ventanilla única la solicitud del dictamen de usos y destinos;
- III. Ingresar ante la ventanilla única la solicitud del dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
- IV. Recabar la anuencia por parte de PEMEX Refinación;
- V. Recabar el dictamen de la autoridad ambiental competente autorizando el estudio de impacto ambiental y análisis de riesgo;
- VI. Cuando la ubicación lo requiera, se presentara un estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o la Secretaría de Vialidad y Transporte del gobierno del Estado según el caso;
- VII. Presentar sus proyectos avalados por PEMEX, el departamento de protección civil del municipio y el sistema intermunicipal de agua potable y alcantarillado, para su revisión y aprobación;
- VIII. Tramitar permiso de construcción;
- IX. Recabar certificados de habitabilidad, y
- X. Solicitar la licencia de giro comercial ante la autoridad municipal.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología otorgará las licencias respectivas, siempre y cuando se cumpla con el presente Reglamento, y demás disposiciones federales, estatales y municipal vigentes en la materia.

CAPÍTULO VIII DE LOS ESTABLECIMIENTOS RELACIONADOS CON TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y ALMACENES

Artículo 57. Para efectos de este ordenamiento, se consideran tiendas de autoservicio, los establecimientos que venden al público toda clase de productos alimenticios, de uso personal, para el hogar, la salud y otros de consumo necesario, así como bebidas alcohólicas y cerveza en envase cerrado, en que los clientes se despachen por sí mismos y pagan al salir el importe de sus compras.

Artículo 58. En las tiendas de autoservicio se podrán instalar como servicios complementarios, fuentes de sodas, expendios de alimentos cocinados para su consumo en el interior del establecimiento y otros servicios o productos que sean compatibles con las actividades que se realizan.

Artículo 59. Almacenes son los establecimientos que venden al público todo tipo de artículos de consumo, con excepción de perecederos.

Artículo 60. Sin perjuicio de que se otorgue licencia o permiso como giro principal, los propietarios de establecimientos que cuenten con autorización legal de funcionamiento, podrán solicitar del Ayuntamiento la licencia complementaria para la venta de billetes de la lotería nacional, de pronósticos deportivos y demás juegos de azar permitidos, debiendo acompañar la autorización expedida por la autoridad u organismo facultado para hacerlo; así como acreditar que el establecimiento en que se pretende establecer, cuenta con espacio suficiente para la prestación de las actividades.

CAPÍTULO IX DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE MOLINOS, TORTILLERÍAS Y PANADERÍAS

Artículo 61. Las licencias para el funcionamiento de molinos, tortillerías y panaderías únicamente se otorgarán cuando reúnan los requisitos necesarios de sanidad.

Artículo 62. No se necesita licencia o permiso para la elaboración de tortillas o pan que se hagan en fondas y restaurantes, para los fines exclusivos del servicio que presten.

CAPÍTULO X DE LOS ESTABLECIMIENTOS RELACIONADOS CON MÁQUINAS ELECTRÓNICAS, VIDEO JUEGOS Y SIMILARES

Artículo 63. El otorgamiento de las licencias municipales para la explotación comercial de máquinas electrónicas, juegos de video, futbolitos y demás aparatos electrónicos y similares, deberán reunir las condiciones del Reglamento de Construcciones del Municipio o su equivalente el cual debe estar vigente; así mismo aquellas requeridas por la Secretaría de Salud y el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia.

Artículo 64. Ante las solicitudes de clausuras de los anteriores giros, formuladas por grupos de padres de familias, clubes de servicio y organizaciones educativas; el H. Ayuntamiento podrá dictaminar y clausurar, si así se protegen los intereses sociales, específicamente los de la niñez y los de la juventud.

Artículo 65. Queda prohibido a los propietarios de estos giros organizar apuestas a propósito de los juegos en las máquinas de vídeo, futbolitos y similares; igualmente, queda prohibido a los propietarios y a sus empleados de estos giros ofrecer premios o trofeos a los usuarios con cualquier otro fin.

Artículo 66. Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas de cualquier graduación en este tipo de locales, así como la emisión de ruidos y energía luminosa que no esté dentro de los parámetros de las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 67. Los locales en donde se desarrollen este tipo de giros deberán estar debidamente iluminados, quedando prohibido que se mantengan en penumbra.

TÍTULO CUARTO DE LOS MERCADOS

Artículo 68. El mercado constituye un servicio público cuya explotación permanente, en forma establecida, requiere de concesión, que se otorga por la autoridad municipal, en los términos que indica la Ley Orgánica Municipal o los reglamentos de cada mercado.

La Autoridad Municipal, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Celebrar, en la esfera de su competencia, los convenios previstos en las leyes de Hacienda y de Ingresos, ambas para los Municipios del Estado de Querétaro, en los que al cobro de productos se refiere. Las cantidades que los comerciantes deban cubrir por concepto de productos fiscales deberán ser aprobados por el H. Ayuntamiento;
- II. Otorgar los permisos temporales para el uso de los locales o pizarras del mercado público; así como la autorización para la ubicación de los Tianguis y los permisos para el uso de la vía pública o de predios propiedad del gobierno a los comerciantes semifijos y ambulantes;
- III. Ordenar la ubicación, reparación, pintura o modificación de los locales y pizarras de los mercados públicos;
- IV. Administrar el funcionamiento del mercado público; proponer al H. Ayuntamiento la venta de los mismos bajo régimen de condominio o el otorgamiento de la concesión del servicio;
- V. Fijar y autorizar los lugares y días en que deben celebrarse los tianguis que establezcan en el Municipio;
- VI. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales de los mercados públicos, sean o no propiedad del Municipio;
- VII. Fijar la vigilancia y condiciones de pago para los permisos que se otorguen conforme al presente reglamento;
- VIII. Iniciar el procedimiento administrativo para la cancelación de permisos municipales;
- IX. Proponer al H. Ayuntamiento la revocación de las concesiones del servicio público de mercados de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro;
- X. Impedir la instalación de comerciantes semifijos o ambulantes que no cumplan con los requisitos que establece el presente reglamento;
- XI. Impedir la exhibición de mercancía en la vía pública en el caso del comercio fijo, con especial atención en el caso de Peña de Bernal por su categoría de Pueblo Mágico;
- XII. Las demás que fija este reglamento.

En ningún caso las asociaciones de comerciantes o sus dirigentes podrán hacer cobros o asumir las atribuciones propias de la administración de mercados, y

En el caso de Bernal, está obligado a respetar los lineamientos nacionales e internacionales establecidos por el Programa de Pueblos Mágicos y Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Artículo 68. Los permisos y licencias a que se refiere la fracción II del artículo anterior, deberán solicitarse por escrito en las formas aprobadas por la autoridad municipal directamente por el interesado, o por su legítimo representante.

Artículo 69. Se prohíbe la venta y consumo de bebidas alcohólicas en los mercados públicos y en los puestos ubicados en tianguis o en vía pública.

Artículo 70. La autoridad municipal retirará de los puestos las mercancías que se encuentren en estado de descomposición, aun cuando el propietario de ellas manifieste no tenerlas para su venta.

Artículo 71. Se prohíbe a los comerciantes a que se refiere este reglamento, la posesión o venta de materias inflamables o explosivas. Quienes por razones de su giro empleen como combustible gas L.P. deberán cumplir con las normas que establezcan Protección Civil Municipal y las instituciones de seguridad competentes. Tratándose de comerciantes semifijos deberán utilizar tanques cuya capacidad no exceda de 30 kilogramos.

Artículo 72. Los comerciantes tendrán la obligación de mantener aseados los puestos en que efectúen sus actividades comerciales, esta obligación comprende también en su caso, el exterior de los puestos.

Artículo 73. Los puestos del mercado público, sean o no propiedad del municipio, así como los demás a que se refiere este Reglamento, deberán tener la forma, color y dimensión que determine el área de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 74. En ningún caso, el pago que los comerciantes realicen a la Tesorería Municipal por concepto de licencias o permisos, legitimará de actos que constituyan infracciones a las disposiciones de este reglamento; en consecuencia, la autoridad municipal podrá cancelar el permiso que hubiese expedido, retirar o clausurar un puesto, cuando así proceda por la naturaleza de la infracción cometida.

El cumplimiento de las obligaciones que los comerciantes contraigan con la autoridad municipal, no los libera de las que tengan con otras autoridades.

Artículo 75. Los permisos que la autoridad municipal otorgue en los términos del presente reglamento, ampararán un solo local o unidad económica. Una persona no puede ser titular de más de un permiso especificando el giro correspondiente.

Artículo 76. Para el otorgamiento o rescisión de las concesiones para la prestación de servicios públicos de mercados, está a lo dispuesto por este reglamento y demás normas, leyes u ordenamientos en materia de comercio y sanidad.

Artículo 77. Los mercados públicos del municipio serán administrados por la Dirección de Servicios Públicos del Municipio.

La operación de los servicios dentro del mercado del municipio, tales como sanitarios, estacionamientos, guarderías, servicios médicos, etc., será a cargo de la Presidencia Municipal por medio de la dependencia que corresponda. Estos servicios podrán ser concesionados, o delegada su administración, cuando lo considere conveniente el H. Ayuntamiento.

Artículo 78. Corresponde a la Dirección de Servicios Públicos del Municipio hacer los estudios sobre la necesidad de construcción o reconstrucción de mercados públicos en este municipio. Los trabajos de remodelación, reparación, construcción que se hagan en los locales, pasillos, exteriores, etc., de los mercados públicos, deberán ser autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y ejecutados por la Dirección de Obras Públicas para asegurar que los trabajos proyectados no afecten al inmueble en su seguridad o estética, escuchando a los locatarios.

Artículo 79. En el interior de los mercados públicos queda prohibido:

- I. El establecimiento de puestos en que se realiza el comercio de alcohol y bebidas alcohólicas, así como de materiales inflamables o explosivos. No quedan comprendidos dentro de esta prohibición, las fondas en que se sirve comida;
- II. El establecimientos de comerciantes que no tengan asignado un local o pizarra para realizar sus actividades;
- III. Hacer funcionar aparatos de radio, sinfonolas, magnavoces y otros similares a un volumen que origine molestias al público;
- IV. Alterar el orden público;
- V. Tener lugares cerrados o sin trabajar, y
- VI. Tener mercancía e instalaciones fuera del local comercial.

El permiso será cancelado cuando el lugar permanezca cerrado o sin trabajar, por más de treinta días naturales continuos o distribuidos en tres meses sin causa justificada, a juicio de la Tesorería Municipal y el Reglamento Interno cuando este exista.

Artículo 80. Los locales, pizarras y lugares dentro de los mercados se agruparán por giros.

Artículo 81. Los locales dentro de los mercados están destinados para expender los productos al público, por lo que no podrán ser usados exclusivamente como bodega.

Artículo 82. Los comerciantes fijos, para el ejercicio de sus actividades, deberán de obtener del área de Tesorería Municipal, permisos temporales para el uso de los locales o pizarras de los edificios destinados a mercados públicos propiedad del municipio.

Artículo 83. Los permisos deberán estar siempre a la vista en los locales o pizarras.

Artículo 84. Se prohíbe a los comerciantes, dar en arrendamiento o ceder en cualquier forma, sin autorización del Ayuntamiento, los locales o espacios en cuyo uso o goce hubiese sido concedido mediante permiso.

Artículo 85. Todos los traspasos dentro del mercado público municipal deberán de tramitarse en el área de Servicios Públicos Municipales en las formas diseñadas especialmente para ello, en donde deberán asentar todos los datos que se requieran en forma verídica y, presentar los siguientes requisitos:

- I. Presentar el cedente, cuando menos de quince días antes de la fecha en que debe celebrarse el traspaso, una solicitud en las formas diseñadas especialmente para ello;
- II. Presentar el permiso temporal para el uso del local o pizarra que se traspasa;
- III. Copias de las actas de nacimiento del cedente y del cesionario, y
- IV. Dos fotografías tamaño credencial del cesionario.

Dicha solicitud deberá de ser firmada por los interesados, ante el área de Servicios Públicos Municipales.

Artículo 86. Todos los traspasos deberán ser aprobados por la administración de mercados bajo pena de nulidad. Los traspasos serán gratuitos, el nuevo titular solo pagará lo que corresponda al permiso.

Artículo 87. El área de Servicios Públicos Municipales dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la solicitud, notificará al interesado, la autorización o negativa del traspaso, y las razones y fundamentos en que se apoya tal decisión.

Artículo 88. El Ayuntamiento, por conducto de la Secretaria del Ayuntamiento, revocará administrativamente los permisos expedidos, por las causas y en los términos dispuestos en el presente reglamento.

Artículo 89. Todos los cambios de giro, dentro del mercado municipal, se tramitarán en el área de Tesorería Municipal acompañado del permiso temporal de uso del lugar.

TÍTULO QUINTO DE LOS TIANGUIS

Artículo 90. El comercio que se ejerce en los tianguis, será regulado directamente por la Dirección de Servicios Públicos del Municipio en coordinación con la Tesorería Municipal, mediante un padrón general e individual de todos y cada uno de ellos, mismo que contendrá, entre otros, los siguientes datos:

- I. La denominación del tianguis;
- II. Su ubicación exacta, estableciéndose la calle principal en que se asiente, el número de cuadras que comprenda, así como el número de líneas que lo conformen y su extensión total en metros;
- III. Los días de funcionamiento del tianguis de que se trate;
- IV. Un croquis en el que establezcan con precisión si en el tianguis de que se trata cuenta o no con accesiones laterales y su extensión en caso de existir éstas;
- V. El número de los comerciantes que usualmente conforman el tianguis relativo, mismo que deberá ser actualizado o corroborado cada tres meses, a fin de determinar si el tianguis ha crecido en su conformación natural. El número de comerciantes no podrá en ningún caso ser menor que treinta, y
- VI. Los datos o registros que, conforme a la experiencia, la Dirección de Servicios Públicos del Municipio determine procedente para el óptimo control del funcionamiento del tianguis, previo acuerdo con el C. Presidente Municipal.

Artículo 91. Para obtener el registro a que se refiere el artículo anterior, se requiere:

- I. Presentar solicitud ante la Tesorería Municipal, en las formas aprobadas, con veinte días hábiles de anticipación al inicio de sus actividades; dicha solicitud deberá ser firmada por cada uno de los interesados, y
- II. Acompañará a la solicitud mencionada, la siguiente documentación:
 - a. La autorización de la Dirección de Obras Públicas a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la instalación del tianguis, sea esta vía pública o en predios propiedad de particulares o del municipio.
 - b. Opinión del comité de colonos del lugar en que se pretende establecer el tianguis, o en caso de que no exista, firma de propietarios de las fincas que se afecten especificando el tiempo por el que se expida dicha autorización.

Artículo 92. Todos los tianguis, sin excepción, deberán de respetar en su instalación las directrices que determinen las Direcciones de Servicios Públicos y Seguridad Pública del Municipio, con la finalidad de que no obstruyan ni la vialidad en las bocacalles, ni el tránsito y circulación del público. La infracción de estas disposiciones dará lugar a las sanciones que el área de Servicios Públicos Municipales determine aplicables en cada caso, conforme la gravedad de la falta y su reincidencia, observándose invariablemente lo que establezca la Ley de Ingresos Municipal en vigor.

- I. Los puestos que se instalen en un tianguis, en donde se expendan comida, deberán cumplir con todas las normas de seguridad e higiene señaladas para este tipo de comercio, en las disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos vigentes en materia de salubridad. Su inobservancia será motivo de infracción y en su caso de clausura, hasta en tanto se cumpla con tales disposiciones y/o las directrices que se imparten como obligatorias, tanto en materia de seguridad por el uso de combustibles, higiene y sanidad;
- II. Cada comerciante que conforme un tianguis, que se encuentre listado dentro del padrón que se lleva por la Dirección de Servicios Públicos del Municipio, deberá contar con una tarjeta de identificación expedida por dependencia, entre cuyos datos se asentarán: su nombre, domicilio, central u organización a la que pertenezca si la tuviere, los datos del tianguis en que se desempeña, los días que funciona, así como la vigencia de dicha cédula de identificación. El comerciante tendrá la obligación de portarla en un lugar visible durante su horario de trabajo. En ningún caso la ausencia de afiliación del comerciante o alguna agrupación será motivo para negarle el ejercicio de su actividad;

- III. El pago de piso se realizará conforme a los metros cuadrados que ocupe el tianguista y su cobro se realizará a través de la oficina de recaudación fiscal de la Tesorería Municipal, quien expedirá los comprobantes de pagos relativos. El comerciante queda obligado a exhibir dichos comprobantes a los inspectores del área de Servicios Públicos Municipales cuando se le requiera;
- IV. Queda estrictamente prohibido que se expendan en los tianguis todo tipo de sustancias tóxicas, explosivos, así como el consumo o uso de ellos, al igual que la venta de navajas o cuchillos que no sean para fines de uso doméstico;
- V. Todos los comerciantes que conformen un tianguis, se obligaran a observar un comportamiento dentro de las normas que impongan la moral y las buenas costumbres, así como guardar respeto tanto al público, usuario como a los vecinos del lugar, y
- VI. Los tianguistas que se instalen en las calles deberán dejar un espacio mínimo de dos metros lineales entre el último puesto en la esquina, para facilitar la circulación a peatones y vehículos.

Artículo 93. Queda prohibida la instalación de tianguis, además de lo que determine el H. Ayuntamiento:

- I. Frente a cuarteles militares;
- II. Frente a edificios de bomberos, policía y tránsito;
- III. Frente a edificios de planteles educativos oficiales o particulares;
- IV. En los camellones de las vías públicas;
- V. En los prados, jardines y parque públicos, y
- VI. En el caso de Peña de Bernal estará regido por los lineamientos nacionales e internacionales establecidos por el Programa de Pueblos Mágicos y Patrimonio Cultural de la Humanidad y demás nombramientos.

Artículo 94. La Tesorería Municipal, previo acuerdo con el ciudadano Presidente Municipal, está facultada a retirar o reubicar los tianguis en los siguientes casos:

- I. Al existir peligro inminente provocado por causas de fuerza mayor o fortuita, tanto para la integridad de los tianguistas, como para el público y la comunidad en general;
- II. Cuando su instalación ocasione caos vial, se deteriore las áreas verdes tanto en camellones, avenidas, servidumbres de propiedad privada o su funcionamiento cause problemas graves de higiene, y
- III. Cuando por las reiteradas quejas de las juntas de colonos o de los vecinos del lugar donde se instale el tianguis, se considere que se están afectando gravemente a juicio de la autoridad municipal los intereses de la comunidad.

Artículo 95. Los comerciantes de equipo de audio, vídeo, discos, casetes o que usen amplificadores de sonido para anunciar otros productos, solo podrán utilizarlos con volumen bajo, respetándolos derechos y sin producir contaminación ambiental, la violación de esta disposición podrá ser sancionada hasta con la cancelación del permiso correspondiente.

Artículo 96. Queda prohibida la venta o renta de lugares dentro del mismo tianguis; solo podrá transferirse previa autorización y conformidad de ambas partes debiendo hacerse esta en presencia de la autoridad competente que es el área de Servicios Públicos Municipales.

Artículo 97. Queda prohibido a los comerciantes tianguistas fijar lazos, cordones, alambres, etc. que vayan a las paredes o puertas, de edificios públicos o particulares o de casa habitación, salvo autorización por escrito del propietario del inmueble.

Artículo 98. Los comerciantes tianguistas deberán ocupar exclusivamente las áreas autorizadas para su instalación y expender únicamente las mercancías autorizadas.

Artículo 99. Los comerciantes que concurren a expender sus mercancías en los tianguis están obligados a dejar limpio el lugar que les concedió después de haber terminado sus ventas.

TÍTULO SEXTO DEL COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 100. Los comerciantes ambulantes y semifijos deberán obtener de la Tesorería Municipal, con visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, permiso para ejercer sus actividades.

Artículo 101. Para obtener el permiso a que se refiere el artículo anterior, se requiere:

- I. Presentar ante el área de Tesorería Municipal en forma personal y directa solicitud por escrito en las formas aprobadas para ello con los requisitos establecidos en el artículo siguiente, debiéndose asentar en ella de manera verídica y exacta todos los datos que se le requieran;
- II. Realizar en la Tesorería Municipal los pagos que correspondan por los permisos;
- III. El visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología podrá ser emitido de acuerdo a la demanda de los consumidores en la zona de influencia, y
- IV. En el caso de Peña de Bernal estará regido por los lineamientos nacionales e internacionales, establecidos por el Programa de Pueblos Mágicos y Patrimonio Cultural de la Humanidad y demás nombramientos.

Artículo 102. A la solicitud mencionada en el artículo anterior se acompañará:

- I. Permisos anteriores, tratándose de refrendos;
- II. Credencial de elector;
- III. Dos fotografías del solicitante tamaño credencial;
- IV. Comprobante de domicilio, y
- V. Carta de residencia.

Artículo 103. Los comerciantes ambulantes y semifijos, una vez obtenidos su permiso, están obligados a realizar sus actividades en forma personal y solamente en caso justificado el área de Servicios Públicos Municipales podrá autorizar para que en un periodo de 90 días, la actividad mercantil la realice otra persona, quien deberá actuar por cuenta del titular del permiso.

Artículo 104. Los comerciantes ambulantes y semifijos no deberán impedir o entorpecer la prestación de servicios públicos o de emergencia.

Artículo 105. La Tesorería y Servicios Públicos Municipales está facultada para permitir la instalación de comerciantes con motivo de festividades cívicas o religiosas, previo visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. Todo lo relacionado a este tipo de comercio se registrará por lo dispuesto en este reglamento.

Artículo 106. Se declara de interés público, el retiro de puestos cuya instalación viole lo dispuesto en este reglamento.

Artículo 107. Los comerciantes ambulantes o semifijos que utilicen equipo de sonido para anunciar sus mercancías, deberán de hacerlo con moderada intensidad, y no utilizarlo en las cercanías de instituciones educativas, templos, hospitales o bibliotecas públicas de 08:00 hrs. a 20:00 hrs.

Artículo 108. Se prohíbe la instalación de comerciantes ambulantes y semifijos:

- I. En el interior del mercado público, y en un área de 30 metros a la redonda;
- II. En el jardín principal con la excepción del 15 de septiembre, 12 de diciembre, festejo de la Santa Patrona de la Divina Providencia, venta de flores por día de muertos y el festejo de la Virgen del Carmen;
- III. En arroyos de las calles y avenidas cuando, a juicio de la Dirección de Obras Públicas, constituyan un impedimento para la circulación de los vehículos;
- IV. En las banquetas y otras áreas de uso común en que, a juicio de la Dirección de Servicios Públicos Municipales y visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, constituyan un serio perjuicio para el tránsito de los peatones;
- V. En los camellones de las avenidas y en los prados de vías, jardines y parques públicos;
- VI. Frente a cuarteles militares, de policía o de bomberos;
- VII. Frente a los edificios de Bancos y planteles educativos, sean oficiales o privados, y
- VIII. A una distancia menor de 30 mts. de puertas de cantinas, bares y expendios de bebidas alcohólicas al copeo o en botella cerrada, tratándose de puestos en que se vendan fritangas o comestibles similares.

Artículo 109. Se prohíbe a los comerciantes semifijos y ambulantes:

- I. Arrendar o ceder en cualquier forma a otra persona, el lugar asignado, así como el permiso que hayan obtenido;
- II. Hacer trabajos de instalación, reparación, cualquiera que estos sean vehículos, refrigeradores, estufas, etc., así como trabajos de carpintería, hojalatería, herrería o pintura en la vía pública, aun cuando no constituyan un estorbo para el tránsito de peatones o vehículos;
- III. Instalarse en lugares no autorizados por la Dirección de Servicios Públicos Municipales y de Desarrollo Urbano y Ecología, y
- IV. Las demás que contempla el presente reglamento.

TÍTULO SÉPTIMO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS BAÑOS PÚBLICOS

Artículo 110. Son aplicables las disposiciones de este ordenamiento, a los baños instalados, en hoteles, moteles, centros de reunión, de prestación de servicios y en los demás establecimientos similares.

Artículo 111. En los establecimientos que cuenten con alberca, deberán anunciarse sus características, para seguridad de los usuarios. Advertirán al público mediante anuncios fácilmente visibles, que deben abstenerse de usar el servicio, durante las dos primeras horas después de haber ingerido alimento.

Estos establecimientos deberán contar con todos aquellos elementos o instrumentos de auxilio necesario para casos de emergencia; así como con personas salvavidas que acrediten tener los conocimientos necesarios para ejercer dicha actividad.

Artículo 112. En las zonas de baño, las áreas dedicadas a aseo personal y uso medicinal, contarán con departamentos separados para hombres y mujeres. En las albercas de uso deportivo, su acceso será común, pero tendrán vestidores y regaderas separadas, para cada sexo.

Artículo 113. Se prohíbe la asistencia y servicio en estos establecimientos, a personas con síntomas visibles de enfermedad contagiosa, en estado de ebriedad o bajo los efectos de alguna droga.

TÍTULO OCTAVO DE LOS HOTELES, MOTELES, ALOJAMIENTO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 114. Son materia también de este capítulo, los establecimientos de hospedaje, que proporcionan al público alojamiento y otros servicios complementarios, mediante el hoteles, moteles, casas de huéspedes, apartamentos amueblados, campos de casa móviles o turistas, y cualquier otro establecimiento que proporcione servicios análogos a los aquí mencionados.

Artículo 115. En los hoteles y moteles se podrán instalar como servicios complementarios, restaurantes con servicio de bar, previa autorización de las autoridades municipales.

Artículo 116. En los hoteles podrán instalarse cabarets, discotecas, bares, peluquerías, salones de belleza, tintorerías, estacionamientos y en general todos aquellos giros necesarios para la prestación de servicios complementarios a dichos establecimientos, los que quedarán sujetos a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 117. En las casas de huéspedes y estacionamientos de casas móviles, podrán instalar también como servicios complementarios, previa autorización de las autoridades municipales, restaurantes, lavanderías, planchadoras y demás giros relacionados con este tipo de actividades.

Artículo 118. Además de las obligaciones señaladas en este Reglamento, la Ley Federal de Turismo y su respectivo Reglamento y demás que son aplicables, los giros a que se refiere este capítulo, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Exhibir en lugar visible y con caracteres legibles las tarifas de hospedaje y servicios complementarios, así como el aviso de que se cuenta con caja de seguridad para la guarda de valores;
- II. Llevar el control de los huéspedes, anotando el libro o tarjetas de registro, sus nombres, ocupaciones, procedencia, fecha de entrada, de salida y domicilio, en los moteles el control se llevara en caso necesario por medio de las placas de los automóviles;
- III. Colocar en lugar visible de la administración y cada habitación un reglamento interior del establecimiento; así como un croquis de ubicación de salidas de emergencia y medidas de seguridad;
- IV. Dar aviso y en su caso presentar ante las autoridades competentes a los presuntos responsables de los delitos cometidos en el interior del establecimiento;
- V. Notificar a la autoridad competente del fallecimiento de personas dentro del establecimiento, y tratándose de huéspedes, levantar un inventario de su equipaje y demás pertenencias, las que deberán poner desde luego a disposición de las autoridades competentes;
- VI. Solicitar los servicios médicos públicos o privados para la atención de los huéspedes, e informar a las autoridades sanitarias, si se trata de enfermedades que representen peligro para la colectividad;
- VII. Entregar al usuario un recibo que ampare los valores que se depositen para su guarda y custodia en las cajas de seguridad del establecimiento, garantizar su seguridad y reintegrar dichos valores;
- VIII. Contar con los espacios necesarios para estacionar los vehículos de los huéspedes, o el convenio correspondiente para resguardar estos vehículos en un estacionamiento público o privado, y
- IX. Respetar las disposiciones del Reglamento de Tránsito Municipal y Vialidad relacionadas con las reglas y horarios de carga y descarga que esta área disponga.

TÍTULO NOVENO DE LOS CENTROS O CLUBES DEPORTIVOS

Artículo 119. El funcionamiento de los centros o clubes deportivos y escuelas de deportes, se sujetaran a las disposiciones de este reglamento, y demás normas que les resulten aplicables.

Artículo 120. Centro o club deportivo privado, es el establecimiento particular, que cuenta con todo tipo de instalaciones para la práctica de deportes, servicio de restaurantes y demás servicios relacionados con sus actividades.

Artículo 121. Los centros o clubes deportivos, podrán organizar espectáculos, justas o torneos deportivos, en los que el público pague por asistir, debiendo en este caso solicitar las autorizaciones correspondientes para tal fin. Así mismo deberán colaborar en los programas deportivos del Ayuntamiento, contar con el número de profesores y entrenadores suficientes para cada uno de los servicios que presten.

Así mismo deberán exhibir en lugar visible sus reglamentos interiores, así como los croquis de ubicación de salidas de emergencia y demás información para seguridad de los usuarios, según lo establecen los reglamentos de Protección Civil.

TÍTULO DÉCIMO DE LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Artículo 122. Se consideran espectáculos públicos todos los eventos, ferias o exposiciones que se organizan para el público de manera temporal o permanente, los que pueden ser culturales, recreativos, artísticos o similares. Quedan comprendidos también dentro de este capítulo, los espectáculos y diversiones que por su naturaleza no puedan considerarse públicos, pero que por razones de seguridad, comodidad, higiene o instalaciones debe intervenir la autoridad municipal.

Artículo 123. Toda persona física, moral o unidad económica, que pretenda realizar, promover, ejecutar o exhibir cualquiera de los espectáculos señalados en el presente Reglamento, permanente o eventuales deberá recabar previamente la licencia que otorgue la autoridad municipal.

CAPÍTULO I DE LOS ESTABLECIMIENTOS

Artículo 124. En todos los lugares destinados a la prestación de espectáculos públicos, tendrán en lugar visible la licencia que autorice su funcionamiento así como el último recibo de pago de derechos.

Artículo 125. Los lugares destinados a la prestación de espectáculos públicos u otro tipo de diversiones, pueden ser locales cerrados, abiertos y vías o sitios públicos, siempre que se cumpla con las disposiciones legales aplicables para el caso.

Artículo 126. Los locales en que se presenten espectáculos deberán contar con croquis visibles del inmueble, en el que se señale la ubicación de las salidas normales y de emergencia, de los extinguidores y demás elementos de seguridad, así como la orientación necesaria para casos de emergencia.

Artículo 127. Los locales cerrados deberán estar suficientemente ventilados, natural o artificialmente, contarán con iluminación adecuada, desde que sean abiertos a los espectadores, y hasta que hayan sido completamente desalojados.

Artículo 128. Este tipo de establecimientos deberán de estar provistos de luces de emergencia para corregir eventuales interrupciones en el suministro de energía eléctrica, y deberá existir cuando menos un teléfono público, siempre y cuando la empresa que preste el servicio, tenga la disponibilidad del mismo.

Artículo 129. En los locales en donde se presente un espectáculo que por su naturaleza requiera mantener cerradas las puertas durante las funciones, las salidas de emergencia, deberán contar con un mecanismo que permita abrirlas instantáneamente, cuando la ocasión lo exija. En los demás locales las salidas deberán permanecer libres de obstáculos, de igual forma las salidas de emergencia deberán desembocar en lugares preferentemente abiertos que no ofrezcan peligro para el público.

Artículo 130. En el caso de existir butaquería dentro del establecimiento, ésta deberá colocarse de tal manera que permita el libre paso de personas entre una fila y otra, sin que los espectadores que se encuentren sentados tengan que levantarse con ese fin.

En ningún caso se permitirá el aumento de asientos del aforo original, mediante la colocación de sillas, bancas o cualquier otro objeto en los pasillos o en lugares que obstruyan la libre circulación del público. Por tanto queda estrictamente prohibido vender un mayor número de boletos del aforo del lugar donde se presentara el espectáculo.

Artículo 131. La autoridad municipal supervisará periódicamente los locales destinados a la presentación de espectáculos públicos, para verificar que reúnen las condiciones de seguridad, comodidad, higiene y funcionalidad requeridas; en caso de encontrar alguna irregularidad se tomarán, las determinaciones que en derecho procedan.

Artículo 132. La autoridad municipal exigirá que las instalaciones ambulantes donde se presentan espectáculos de manera eventual, como circos, carpas, ferias u otras diversiones similares, reúnan los requisitos de seguridad indispensables para su instalación y funcionamiento con el fin de obtener el dictamen de Protección Civil Municipal.

CAPÍTULO II DE LOS CENTROS DE ESPECTÁCULOS

Artículo 133. Para la celebración de funciones aisladas en los centros de espectáculos que operan eventualmente, ya sean dichas funciones gratuitas o de lucro, los interesados deberán solicitar previamente el permiso correspondiente de las autoridades municipales, sujetándose a las diversas disposiciones legales aplicables.

Artículo 134. Todas las empresas tendrán la obligación de proteger y estimular los valores del arte y cultura nacionales, promoviendo para ello la difusión de obras de producciones mexicanas y difundir la Información necesaria que tienda a divulgar la buena imagen del Municipio de Ezequiel Montes, en sus manifestaciones cívicas, económicas, arquitectónicas, turísticas y culturales, en coordinación con la autoridad municipal.

Artículo 135. El anuncio de las obras que sean presentadas en cualquier tipo de espectáculos, deberá hacerse en idioma español; cuando el título original de alguna obra extranjera no sea en dicho idioma, se hará la traducción y deberá atender lo dispuesto por el Reglamento de Imagen Urbana que expida el Municipio o la disposición normativa vigente.

Artículo 136. Antes de iniciar cualquier espectáculo público, la empresa que lo presenta está obligada a practicar una inspección al lugar en que se presentará, para garantizar la seguridad de los asistentes.

Así mismo tiene la obligación de recoger los objetos que hubieran sido olvidados por los concurrentes, y remitirlos a la autoridad municipal, si después de 3 días no son reclamados.

Artículo 137. En los espectáculos en que por su naturaleza se simulen incendios o cualquier situación que pueda implicar riesgos o provocar alarma entre los espectadores, deberán adaptarse las medidas necesarias que garanticen la plena seguridad del público y de los participantes. En los locales cerrados, queda prohibido el tránsito de vendedores entre el público durante la presentación del espectáculo.

Artículo 138. Los empresarios de espectáculos públicos enviarán a la Autoridad Municipal, una copia del programa que pretendan presentar, y cada vez que haya un cambio en el mismo, con una anticipación de 8 días por lo menos a la fecha en que quieren presentar el evento, se acompañará también una relación de los precios que se quieran cobrar por ingresar al espectáculo.

Lo anterior a fin de recabar la autorización correspondiente, sin la cual no deberá anunciarse ninguna función; con excepción de los espectáculos o actividades que se encuentren reservadas para otras autoridades.

Artículo 139. El programa que se remita a la autoridad municipal para su autorización, será el mismo que se dé a conocer al público, previo el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, anunciándose en los mismos en forma clara y precisa las condiciones del evento.

Artículo 140. No se autoriza el programa de espectáculo, si el empresario solicitante, no adjunta el permiso para la representación de cualquier evento u obra debiéndolo presentar, los autores o sus representantes legales.

Artículo 141. Una vez autorizado el programa por la autoridad municipal, solo podrá ser modificado por la propia autoridad en caso fortuito o de fuerza mayor, y siempre que se justifiquen debidamente las causas que originan el cambio.

Artículo 142. Las personas que se comprometan a tomar parte en algún espectáculo anunciado, aunque se trate de funciones de beneficio, y no cumplan con las obligaciones contraídas, serán consideradas como infractoras y sujetas a las sanciones respectivas. Salvo que su ausencia sea por causa de fuerza mayor, misma que deberá ser plenamente comprobada; de ser procedente se hará efectiva la fianza que se haya otorgado a la autoridad municipal.

Artículo 143. La celebración de un espectáculo autorizado solo puede suspenderse por causa de fuerza mayor o por carencia de espectadores.

Artículo 144. Si algún espectáculo autorizado y anunciado, no puede presentarse por causa de fuerza mayor, o por causas no imputables a la empresa, se observará lo siguiente:

- I. Si la suspensión ocurre antes de iniciarse la función, se devolverá íntegro el importe de las entradas, y
- II. Si la suspensión tiene lugar ya iniciado el evento, se devolverá la mitad del importe de la entrada, excepto en los casos de espectáculos de duración variable, o que una vez iniciados o transcurrido determinado tiempo, se considere consumada su presentación.

Artículo 145. Los empresarios podrán solicitar a la autoridad municipal la cancelación del permiso para la presentación de un espectáculo, siempre y cuando no se hubiere anunciado.

Artículo 146. Los espectáculos públicos deberán comenzar exactamente a la hora señalada en los programas, salvo en los casos fortuitos o de fuerza mayor. Quienes participen en los espectáculos, así como el equipo necesario para la presentación del evento, deberán estar con la debida anticipación en el local donde vaya a celebrarse.

Artículo 147. Si alguna empresa pretende vender abonos para el ingreso de algún espectáculo público, adjuntará a su solicitud los programas y elencos que se comprometan a presentar; así como las condiciones a que se sujetaran los abonos.

En las tarjetas correspondientes, se anotará cuando menos, la razón social de la empresa, el tipo de espectáculo, el número de funciones, la localidad a que tiene derecho el abonado, las fechas en que se llevarán a cabo los eventos, la cantidad que importa, y las demás condiciones generales que lo rijan.

Artículo 148. A fin de garantizar al público la presentación de un espectáculo determinado, la devolución de su dinero y demás obligaciones que pudieran resultar, la autoridad municipal exigirá una fianza que fijará a quienes expendan tarjetas de abonos.

Tratándose de empresas no establecidas en el municipio, que eventualmente presenten algún espectáculo, la fianza se fijara aunque no se vendan abonos.

Artículo 149. Los boletos de toda clase de espectáculos públicos serán vendidos en las taquillas de los locales correspondientes, o en cualquier otro lugar debidamente aprobado por las autoridades municipales.

Deberán contener los datos suficientes para garantizar los intereses del Municipio, del público en general y los particulares de la empresa, por lo que deberán estar debidamente foliados y aprobados por las autoridades municipales. En funciones cuyo boletaje sea expedido con localidades numeradas, habrá siempre a la vista del público un plano el cual contendrá la ubicación de ellas.

Artículo 150. La numeración que se fije en lunetas, bancas, palcos, plateas y gradas, será perfectamente visible. La venta de 2 o más boletos con un mismo número y una misma localidad, será sancionada por la autoridad municipal. Cuando esto ocurra, tendrá derecho a ocupar el lugar indicado la persona que haya llegado primero, estando la empresa obligada a buscar acomodo a las otras personas en un lugar de categoría similar, o bien a devolver las entradas, sin perjuicio de las sanciones que en su caso procedan.

Artículo 151. Las empresas destinadas a la presentación de espectáculos públicos, están obligadas a solicitar a la autoridad municipal vigilancia policiaca, en los locales que operan, para la debida seguridad de los asistentes.

CAPÍTULO III DEL TEATRO

Artículo 152. Los representantes de la empresa teatral ante la autoridad municipal, serán los responsables del orden general, durante la celebración del espectáculo y de la estricta observancia de las disposiciones legales aplicables, solicitando para ello la colaboración de los artistas y empleados de la empresa. No se permita la presencia de personas ajenas a la compañía en el foro de los teatros.

Deberán evitar que los espectadores obstruyan los ingresos y salidas, o permanezcan de pie en el interior de los centros de espectáculos que dispongan de lugares para que el público se siente.

Artículo 153. Los escritores y productores teatrales no tendrán más limitaciones en el contenido de sus obras, que las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás normas aplicables. En caso de no ajustarse a tales ordenamientos, no se concederá o se cancelara en su caso, el permiso correspondiente para la presentación de sus obras, sin perjuicio de que se apliquen las sanciones que se originen.

Artículo 154. En los locales destinados a la presentación de espectáculo de teatro, podrán instalarse cafeterías, dulcerías, tabaquerías y otros servicios anexos, previa autorización de la autoridad municipal.

Artículo 155. Todas las personas que presenten variedades artísticas deberán sujetarse a lo establecido en este ordenamiento y a las normas que en su caso establezcan otras disposiciones aplicables.

Las variedades deberán contribuir al esparcimiento del público y buen gusto artístico, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes y reglamentos aplicables.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LOS EVENTOS DEPORTIVOS

Artículo 156. Las empresas destinadas a la presentación de eventos deportivos de cualquier índole, se sujetaran a lo establecido por este ordenamiento y demás normas que resulten aplicables.

Debiendo cumplir con los requisitos necesarios para garantizar la seguridad de los espectadores.

Artículo 157. La autoridad municipal determinará cuáles de las empresas que presenten eventos deportivos, están obligadas a contar durante el desarrollo de los mismos, con servicios médicos, además de acondicionar un lugar como enfermería.

Artículo 158. Los jueces de los eventos deportivos están obligados a evitar tener relación con el público. Durante la realización de cualquiera de los espectáculos habrá un representante del Ayuntamiento que se denominara inspector autoridad, quien estará facultado para resolver cualquier situación que se presente durante el desarrollo del evento.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LOS PALENQUES Y SALONES DE EVENTOS

Artículo 159. Para que la autoridad municipal pueda permitirla instalación de palenques, en forma eventual o permanente, la empresa deberá recabar previamente el permiso correspondiente de la Secretaría de Gobernación.

Se podrá permitir en estos giros, el servicio de restaurante bar y presentación de variedades, cuando se cumplan las obligaciones estipuladas en este ordenamiento y demás normas aplicables que regulen su funcionamiento.

Artículo 160. Se entiende por salón de eventos, el lugar destinado a la celebración de reuniones públicas o privadas con fines de lucro, como realización de bailes, presentación de variedades o cualquier espectáculo o diversión que requiera licencia o permiso municipal.

Estos lugares podrán contar con pista de baile, música viva, y se podrá autorizar por la autoridad municipal el consumo o venta de bebidas alcohólicas y cerveza.

Artículo 161. Los directivos, administradores, encargados, concesionarios y usuarios en su caso, de los salones a que se refiere el artículo anterior, son responsables del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este reglamento y demás que les resulten aplicables. Así como las que señale la autoridad municipal, para evitar alteraciones al orden público o molestias a terceros.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO BILLARES, JUEGOS DE MESA Y OTRAS DIVERSIONES

Artículo 162. Los giros de billar, juegos de mesa y otras diversiones similares, podrán funcionar conjunta o separadamente en un mismo lugar, debiendo obtener previamente la licencia correspondiente.

Artículo 163. Queda estrictamente prohibido cruzar apuestas en los juegos o diversiones a que se refiere el artículo anterior, haciendo saber al público esta disposición mediante avisos colocados en lugares visibles.

Artículo 164. En los salones de boliche y billar se podrán practicar como actividades complementarias los juegos de ajedrez, domino, damas y otros similares, siempre que se cuente con las autorizaciones necesarias.

A los salones de boliche podrán ingresar todas las personas; mientras que a los de billar únicamente los mayores de edad.

TÍTULO DÉCIMO CUARTO DE LOS CIRCOS, JUEGOS MECÁNICOS O ESPECTÁCULOS AMBULANTES

Artículo 165. La instalación y funcionamiento de circos, carpas o cualquier otro espectáculo de diversiones ambulantes y demás eventos o juegos permitidos por la ley, se podrá hacer en sitios públicos o privados, siempre que se cumpla con las diversas disposiciones previstas en este ordenamiento y demás normas aplicables.

Estas empresas otorgarán una fianza, que será determinada por la autoridad municipal, para garantizar daños, perjuicios y demás obligaciones que les pudieran resultar; y tienen obligación de presentarlas solicitud de permiso con un plazo mínimo de 8 días anteriores al inicio del evento.

Artículo 166. La permanencia de los espectáculos y diversiones a que se refiere el artículo anterior, queda sujeta a los permisos expedidos, pero la autoridad municipal podrá ordenar su retiro, y cancelar el permiso, cuando se incurra en irregularidades a este ordenamiento y demás normas aplicables; en su caso se les otorgará un plazo de 5 días para el retiro de sus elementos.

Artículo 167. Los establecimientos donde se instalen para uso del público, juegos mecánicos, electromecánicos y electrónicos, operados mediante aparatos accionados con fichas o monedas, deberán observar las disposiciones previstas por este ordenamiento.

No se autorizará su funcionamiento dentro de un radio de 150 metros de centros escolares; con excepción de jardín de niños, o dentro de jardines públicos; tampoco se permitirá en los mismos el cruce de apuestas. En el caso de los juegos mecánicos queda prohibida su instalación en el jardín principal del Municipio.

Artículo 168. Los propietarios o encargados de los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, deberán tener a la vista del público las características de cada uno de los juegos que tengan.

Artículo 169. Para poder efectuar carreras de automóviles, bicicletas y motocicletas, se necesita permiso de la autoridad municipal, mismo que se otorgará solamente cuando el organizador acredite que ha cumplido con todas las normas aplicables al evento. Se debe acreditar asimismo que se han tomado las medidas de seguridad para evitar daños, siniestros, o molestias a terceras personas.

TÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LAS VISITAS Y SANCIONES

CAPÍTULO I DE LA VERIFICACIÓN E INSPECCIÓN

Artículo 170. La autoridad municipal ejercerá las funciones de inspección, supervisión y vigilancia que le corresponden en los términos que dispongan las leyes aplicables a esta materia, a través del área de inspección, notificación y cobranza que para estos efectos establezca la autoridad municipal.

Artículo 171. La autoridad municipal, a través del área de inspección, notificación y cobranza para comprobar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento podrá llevar a cabo visitas de verificación e inspección.

Artículo 172. Los verificadores, para practicar las visitas, deberán estar provistos por orden escrita con firma autógrafa expedida por la autoridad municipal, en la que deberá precisarse la negociación o establecimiento que habrá que verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que la fundamenten. Los verificadores están obligados a identificarse con credencial oficial vigente con fotografía emitida por la autoridad municipal, que lo acredite como la persona autorizada para desempeñar dicha función y a dejar copia de la misma.

Artículo 173. Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de las negociaciones u establecimientos a quienes vaya dirigida la orden de visita de verificación, están obligados a permitir el acceso y a dar facilidades e informes a los verificadores en el desarrollo de su labor.

Artículo 174. De toda la visita de verificación o inspección se levantará acta circunstanciada ante dos testigos propuestos por la persona con quien se hubiese entendido la diligencia o por quien la practique si este se hubiese negado a proponerlos.

Del acta circunstanciada se dejará copia con quien se atendió la diligencia. Si éste o los testigos se negasen a firmarla, esto no afectará la validez de la misma, ni el documento de que se trate, siempre y cuando la persona encargada de la verificación haga constar en la misma dicha negativa.

Artículo 175. En las actas de inspección o verificación se hará constar:

- I. El nombre, denominación o razón social del establecimiento visitado;
- II. La hora, el día, el mes y el año en el que se inicie y se concluya la diligencia;
- III. La calle, el número exterior e interior, la colonia, la delegación, subdelegación, el municipio, código postal en que se encuentre ubicado el lugar en el que se practique la visita;
- IV. El número y la fecha de la orden de visita que la motive;
- V. El nombre y el cargo de la persona con quien se atendió la diligencia, así como la descripción precisa de los documentos con los cuales se identificó;
- VI. El nombre, domicilio e identificación con los datos detallados de las personas que fungieron como testigos;
- VII. La relación detallada y clara de los hechos, evidencias, vicisitudes derivadas de y durante la verificación o inspección;
- VIII. La inserción de las manifestaciones vertidas por el verificado si este quisiera hacerlas, y
- IX. El nombre y la firma de quienes atendieron la diligencia, incluyendo el del o los verificadores.

CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES

Artículo 176. Las sanciones se aplicarán, sin perjuicio de la obligación en su caso, que tiene el infractor de reparar el daño que haya ocasionado, y demás responsabilidades que le resulten.

Artículo 177. Si el infractor es un servidor público, se aplicará en su contra la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

Artículo 178. Las sanciones que se aplicarán por violación a las disposiciones de este reglamento, consistirán en:

- I. Amonestación;
- II. Multa con fundamento en la Ley de Ingresos Municipales vigente;
- III. Suspensión temporal de actividades;
- IV. Clausura definitiva, y
- V. Revocación de la licencia o permiso.

Artículo 179. La amonestación procederá siempre que se trate de un infractor que no sea reincidente.

Artículo 180. Procederá la clausura en los casos siguientes:

- I. Carecer el establecimiento de licencia, permiso, o de aviso de apertura, en los establecimientos de control normal;
- II. Cambiar el domicilio del establecimiento sin autorización correspondiente;
- III. Proporcionar datos falsos en la solicitud de licencia, permiso, aviso de apertura o en los demás documentos que se presenten;
- IV. Realizar actividades sin autorización de las autoridades competentes;
- V. Vender o permitir el consumo de bebidas alcohólicas o cerveza con violación a las diversas normas aplicables, y
- VI. Vender inhalantes a menores de edad o permitir su consumo dentro de los establecimientos, y
- VII. En los demás casos que señalen otras normas aplicables.

Artículo 181. Adicionalmente a la clausura se podrá iniciar el procedimiento de revocación de la licencia o permiso, si se está en alguno de los supuestos indicados en las fracciones III a la VI inclusive, del artículo anterior.

Artículo 182. Los procedimientos de clausura o revocación en su caso, se llevarán a cabo de acuerdo a las disposiciones previstas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, y demás ordenamientos legales que resulten aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan lo dispuesto en el presente Reglamento.

TERCERO.- Es responsabilidad de la Autoridad Municipal, previa autorización del H. Ayuntamiento, la publicación de cuotas, tarifas, impuestos o multas relacionadas con la aplicación del presente Reglamento, así como como actualizar dichas cuotas, tarifas, impuestos o multas durante el mes de enero de cada año, aumentando los valores de acuerdo a la tasa de inflación del año anterior.

**C. HIPÓLITO FILIBERTO MARTÍNEZ ARTEAGA
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica**

**ING. GUSTAVO NIEVES GRIMALDI
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica**

C. HIPÓLITO FILIBERTO MARTÍNEZ ARTEAGA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE COMERCIO PARA EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**C. HIPÓLITO FILIBERTO MARTÍNEZ ARTEAGA
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica**

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 26 VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE. DOY FE. -----

**ING. GUSTAVO NIEVES GRIMALDI
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica**

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre del 2012, (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI, XVI, XVIII Y XX, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACIÓN ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro Abrogado, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Mediante escrito de fecha 29 de junio de 2012, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, Representante Legal de la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. A. P. I. de C. V., solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 4 etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3", perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
11. Por Escritura Pública número 22,831 de fecha 13 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como "La Parte Vendedora", representada en el acto por su apoderado legal el Ing. Benito Bucay Faradji; y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por sus representantes legales, los señores José Oleszcovski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo; de los inmuebles identificados como "Fracción B" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 200,000.02 m²; y "Fracción A" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 40,799.30 m².
12. Por Escritura Pública número 27,502 de fecha 10 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como "La Parte Vendedora", representada en el acto por su apoderado legal el Ing. Benito Bucay Faradji; y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por sus representantes legales, los señores José Oleszcovski Wasserteil y José Antonio Blanco Carrillo; del inmueble identificado como "Fracción C" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 505,823.21 m².

- 13.** Por Escritura Pública número 31,193 de fecha 17 de febrero de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., como "La Parte Vendedora", representada en el acto por su apoderado legal el Ing. Benito Bucay Faradji; y por otra parte la sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por sus representantes legales, los señores José Oleszcovski Wasserteil y Randolph Spencer Koss; de los inmuebles identificados como Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,037.86 m² y Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,012.95 m².
- 14.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 240/12 expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

14.1 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201100321, de fecha 14 de junio de 2011, emitió la autorización para llevar a cabo la fusión de 5 lotes con las siguientes superficies, conformando una unidad topográfica con superficie total de 906,673.34 m²:

Fracción	Superficie (m ²)
1	40,799.30
2	200,000.02
3	80,037.86
4	80,012.95
5	505,823.21

Todos ellos ubicados en el predio rústico de la Ex Hacienda de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

14.2 Por Escritura Pública número 32,394 de fecha 15 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial; se hace constar la Fusión de Predios que resulta de la protocolización del oficio y plano emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de fecha 13 de junio de 2011 [sic.], mediante los cuales se autorizó a la sociedad mercantil denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. de R. L. de C. V., fusionar en un solo predio los cinco lotes de su propiedad que a continuación se describen:

- a) "Fracción B" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 200,000.02 m².
- b) "Fracción A" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 40,799.30 m².
- c) "Fracción C" resultante de la subdivisión de los predios rústicos que a su vez resultaron de una fusión ubicada en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 505,823.21 m².
- d) Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,037.86 m².
- e) Fracción del Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, ubicada en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 80,012.95 m².

14.3 Por escritura pública número 75,089 de fecha 16 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Titular de la Notaría número 1 del Distrito Federal; se hace constar la transformación en Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, reforma íntegra de estatutos sociales, designación de miembros del consejo de administración y otorgamiento de poder general para actos de administración, a favor de Miguel Ángel Vega Cabrera, por parte de Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S. de R. L. de C. V.

14.4 La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, mediante oficio número F.22.01.01.01/210/09, de fecha 23 de febrero de 2009, dio por atendida la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del proyecto al que denominan "Ampliación del Desarrollo Habitacional El Refugio", ubicado en el poniente del fraccionamiento denominado "El Refugio", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debiendo de dar cumplimiento a los Términos y Condicionantes contenidos en el mismo.

14.5 La Dirección Municipal de Catastro, mediante deslinde catastral número DMC2011141, de fecha 15 de diciembre de 2011, autorizó una superficie de 912,192.346 m², para el polígono con clave catastral 14 01 084 01 086 001, identificado como Fusión de una fracción de la Ex Hacienda Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

14.6 La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0271/2012, de fecha 13 de marzo de 2012, emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en el fraccionamiento al que denominan "El Refugio Ampliación III", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie total de 912,192.35 m², cuyo propietario es la empresa denominada "Pangea Desarrolladora Inmobiliaria", S. A. P. I. de C. V.

14.7 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201202728, de fecha 10 de abril de 2012, consideró factible el uso de suelo para ubicar en fracciones de la Ex Hacienda Menchaca, con superficie de 912,192.34 m², un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab./Ha.

14.8 Mediante oficio número SF/1587/201, de fecha 06 de julio de 2012, la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió la autorización del pago en 3 parcialidades del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201202728, de fecha 10 de abril de 2012, por la cantidad de \$1,347,972.74 (Un millón trescientos cuarenta y siete mil novecientos setenta y dos pesos 74/100 M. N.).

14.9 Para dar cumplimiento al oficio número SF/1587/201, de fecha 06 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, relativo a la autorización del pago en 3 parcialidades del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201202728; el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago:

- a. Comprobante de pago número Z – 1345899 de fecha 31 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$462,803.98 (Cuatrocientos sesenta y dos mil ochocientos tres pesos 98/100 M. N.), por concepto de Dictamen de Uso de Suelo DUS201202728.
- b. Comprobante de pago número Z – 1346510 de fecha 15 de agosto de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$462,803.98 (Cuatrocientos sesenta y dos mil ochocientos tres pesos 98/100 M. N.), por concepto de Dictamen de Uso de Suelo DUS201202728.

14.10 El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de alumbrado público y red de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad, con la leyenda "Planos autorizados para trámites ante otras dependencias", de fecha abril de 2012, para el desarrollo al que denominan "Fraccionamiento El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

14.11 La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/785/2008, de fecha 11 de agosto de 2008, manifiesta su no inconveniencia en que temporalmente la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., se encargue de la administración del servicio de agua potable y el suministro a los habitantes del fraccionamiento denominado "El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con la salvedad de obtener las autorizaciones y/o permisos de las autoridades correspondientes.

14.12 Mediante escrito de fecha 27 de julio de 2012, remitido por el Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., propietaria de la fracción del predio rústico denominado "El Refugio", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; compromete a la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., para garantizar y proporcionar a favor del predio antes citado, el servicio de agua potable, en virtud del oficio número VE/785/2008, de fecha 11 de agosto de 2008, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

14.13 El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "Ampliación El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; autorizados por "El Refugio Desarrollo Residencial", con fecha 21 de junio de 2012.

14.14 El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan "Ampliación El Refugio III", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; autorizados por "El Refugio Desarrollo Residencial", con fecha 03 de julio de 2012.

14.15 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2600/2012, de fecha 06 de septiembre de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3", a ubicarse en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en una superficie de 912,192.35 m²; quedando la superficies del mismo y de cada una de sus etapas de la siguiente manera:

Ampliación El Refugio III				
Cuadro de Superficies General				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	635,979.710	69.72%	43	3,407
Donación Equipamiento Urbano	64,183.600	7.04%	3	0
Donación Área Verde	27,365.770	3.00%	2	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	45,422.920	4.98%	7	242
Área Verde Reserva del Propietario	12,233.370	1.34%	1	0

Servidumbre de Paso	8,057.000	0.88%	6	0
Superficie Vial	118,949.980	13.04%	0	-
Total	912,192.350	100.00%	62	3,649

Etapa 1				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	144,778.180	45.21%	16	776
Donación Equipamiento Urbano	33,255.110	10.38%	2	0
Donación Área Verde	27,365.770	8.55%	2	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	45,422.920	14.18%	7	242
Área Verde Reserva del Propietario	12,233.370	3.82%	1	0
Servidumbre de Paso	6,807.500	2.13%	3	0
Superficie Vial	50,397.780	15.74%	0	-
Total	320,260.630	100.00%	31	1,018

Etapa 2				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	184,075.520	89.29%	10	973
Donación Equipamiento Urbano	0.000	0.00%	0	0
Donación Área Verde	0.000	0.00%	0	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	0	0
Área Verde Reserva del Propietario	0.000	0.00%	0	0
Servidumbre de Paso	120.760	0.06%	1	0
Superficie Vial	21,954.320	10.65%	-	-
Total	206,150.600	100.00%	11	973

Etapa 3				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	151,997.700	72.75%	9	833
Donación Equipamiento Urbano	30,928.490	14.80%	1	0
Donación Área Verde	0.000	0.00%	0	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	0	0
Área Verde Reserva del Propietario	0.000	0.00%	0	0
Servidumbre de Paso	44.940	0.02%	1	0
Superficie Vial	25,976.060	12.43%	-	-
Total	208,947.190	100.00%	11	833

Etapa 4				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	155,128.310	87.73%	8	826
Donación Equipamiento Urbano	0.000	0.00%	0	0
Donación Área Verde	0.000	0.00%	0	0
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	0.000	0.00%	0	0
Área Verde Reserva del Propietario	0.000	0.00%	0	0
Servidumbre de Paso	1,083.800	0.61%	1	0
Superficie Vial	20,621.820	11.66%	-	-
Total	176,833.930	100.00%	9	826

14.16 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 64,183.600 m², por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.04% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 27,365.770 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.00% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 118,949.980 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.

14.17 Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión		
\$89,897,097.12	Presupuesto X 1.50%	\$1,348,456.46
25% Adicional		\$337,114.12
Total.		\$1,685,570.58

14.18 Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento			
635,979.710	m ² X	\$10.04	\$6,385,236.29
25% Adicional			\$1,596,309.07
Total:			\$7,981,545.36

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento			
45,422.92	m ² X	\$8.27	\$375,647.55
25% Adicional			\$93,911.89
Total:			\$469,559.44

14.19 Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Calle Paso de los Toros
- Avenida Eurípides
- Calle Peña de Bernal
- Calle Ganaderías
- Calle Los Agaves

14.20 Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que de la nomenclatura propuesta, la Av. Eurípides fue previamente autorizada para el fraccionamiento "La Vista Residencial" y la calle Peña de Bernal fue autorizada previamente para el fraccionamiento "El Refugio"; el resto no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la como a continuación se indica:

- Calle Paso de los Toros
- Avenida Eurípides
- Calle Peña de Bernal
- Calle Ganaderías
- Calle Los Agaves

14.21 Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, como a continuación se indica:

Nomenclatura Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3"				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada		Total
		100.00 ml	Por cada 10.00 mts.	
		\$ 389.34	Excedente	
Calle Paso de los Toros	2,720.89	\$10,512.18	\$77.98	\$10,590.16
Avenida Eurípides	3,307.70	\$12,848.22	\$0.00	\$12,848.22
Calle Peña de Bernal	994.67	\$3,504.06	\$350.91	\$3,854.97
Calle Ganaderías	884.80	\$3,114.72	\$311.92	\$3,426.64
Calle Los Agaves	230.46	\$778.68	\$116.97	\$895.65
Subtotal				\$31,615.64
25 % Adicional				\$7,903.91
Total				\$39,519.55

(Treinta y nueve mil quinientos diecinueve pesos 55/100 M. N.)

14.22 En visita física al fraccionamiento por parte del personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que la empresa propietaria del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3", no ha dado inicio a las obras de urbanización, por lo que el solicitante no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

14.23 De conformidad con los requisitos señalados en el Tríptico TP-170120-001-Rev(2), el promotor omitió presentar los siguientes documentos para los trámites de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes:

- a. Alineamiento vial emitido por esta Dirección y/o por la Comisión Estatal de Caminos.
- b. Copia de la autorización del dictamen de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro.
- c. Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- d. Proyecto de Alumbrado Público aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en lo referente al (impreso y digital).
- e. Proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

14.24 De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

14.25 Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento y solamente se podrá autorizar uso comercial y de servicios en lotes destinados para dicho fin en el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento.

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la Venta Provisional de Lotes, así como de la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de Votos en el punto 4, Apartado III, inciso f) del Orden del Día, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**, de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las Obras de Urbanización la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

TERCERO. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, el presupuesto de obras de urbanización actualizado del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Ampliación El Refugio III", para fijar la fianza que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a favor del Municipio de Querétaro, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido en el **Considerando 14.23** del presente Acuerdo, para lo cual se establece un término de 90 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, lo anterior conforme a lo establecido en el **Considerando 14.16** del presente Acuerdo.

SEXTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la cantidad que especifica en el **Considerando 14.17** del presente Acuerdo.

SEPTIMO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, la cantidad especifica en el **Considerando 14.18** del presente Acuerdo.

OCTAVO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, en relación a los **Considerandos 14.19 y 14.20** del presente Acuerdo.

NOVENO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, la cantidad especificada en el **Considerando 14.21**, del presente Acuerdo.

DECIMO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA VENTA DE LOTES** de las 4 etapas del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González

DECIMO PRIMERO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DECIMO SEGUNDO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento. y así mismo solamente se podrá autorizar usos comercial y de servicios en los lotes con uso Comercial y de servicios, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.

DÉCIMO TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DÉCIMO CUARTO. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del código urbano para el Estado de Querétaro

DÉCIMO QUINTO. El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro Abrogado.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. El promotor deberá acreditar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, el cumplimiento de las obligaciones impuestas conforme a las condiciones señaladas en el presente Acuerdo

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y al LIC. Miguel Ángel Vega Cabrera, en su carácter de Representante Legal de la Empresa denominada "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", S. A. P. I. DE C. V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó lo relativo a la Autorización de Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4S) a 600 Hab/Ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso No. 400 Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4S) a 600 Hab/Ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso No. 400 Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: "... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...". Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2012 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Ing. Javier Martínez Fernández y el C.P. Salvador Ávila Morales, solicitan el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4S) a 600 Hab/Ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso No. 400 Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
11. Una vez revisados los documentos que integran el expediente radicado en esta Secretaría, relativo a la Autorización de Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4S) a 600 Hab/Ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso No. 400 Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 11.1 De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2010 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de octubre de 2010, se observa que el predio actualmente, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).
 - 11.2 El promotor presenta copia del comprobante de pago de impuesto predial vigente, con número de folio Z-825056.
 - 11.3 El promotor deberá presentar la siguiente documentación y/o autorizaciones, mismas que son requisitos señalados en diversos Artículos del Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Copia certificada que acredite la propiedad del predio y el documento que acredite la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- b) Acreditar la personalidad jurídica del solicitante, en caso de representar a alguna persona física o moral presentar copia certificada del poder que otorga la representación.
- c) El promotor no presenta un proyecto arquitectónico que permita revisar las características del mismo, tales como coeficientes de ocupación, utilización y absorción del suelo, así como de las viviendas proyectadas como son el número de recámaras y distribución arquitectónica, sin embargo en su petición refiere la intención de atender a un gran número de familias que tienen interés en adquirir una vivienda en esa zona de la ciudad, por su buena ubicación y los servicios con los que cuenta.
- d) Con el objeto de verificar el impacto social que lo pretendido provocaría en la zona, el promotor deberá presentar el proyecto a la Asociación de Colonos para que le otorguen el Visto Bueno del proyecto en comento.
- e) El promotor deberá solicitar mediante oficio a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la visita de inspección por el personal técnico para conocer el estado actual del predio en estudio.

12.- Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores se emitió la siguiente:

CONCLUSIÓN:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de de Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4S) a 600 Hab/Ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso No. 400 Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor., de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con los documentos presentados y a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de Votos en el Punto 4 Apartado III inciso w) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4S) a 600 Hab/Ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso No. 400 Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. El propietario deberá dar cumplimiento a lo señalado en los considerandos 11.3, incisos a), b), c), d) y e) del presente acuerdo en un plazo de tres meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo de remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al interesado, para lo cual se establece un término de 10 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

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

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a La Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a los CC. Ing. Javier Martínez Fernández y el C.P. Salvador Ávila Morales

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

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 28 veintiocho de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 198 A 204 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de a Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
2. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “...*Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública.*”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
10. Mediante escrito de fecha 07 de agosto de 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la Lic. Claudia Castillo Orozco, representante legal de la empresa denominada “Desarrolladora HPL”, S. A. de C. V., solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Fundadores III”, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
11. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con Folio 200/2012, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Fundadores III”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
- 11.1 Mediante escritura pública número 55,972 de fecha 3 de abril de 2012, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro; se hace constar la formalización del Contrato de Compraventa, a Plazos y con Reserva de Dominio que celebran como la “Parte Vendedora”, la señora Guadalupe Salazar Flores, y de la otra, como la “Parte Compradora”, la persona moral denominada “Desarrolladora HPL”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en el acto por su representante legal, el Ingeniero Francisco Boiles Fernández; siendo objeto de dicha operación la totalidad de la superficie vendible de 35,042.17 m2 de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Fundadores III”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en breña, excluidas las vialidades y los lotes transmitidos al Municipio de Querétaro, lo que corresponde a los lotes que se indican a continuación:

Manzana	Lote	No. De Lotes
27/310	066 al 116	51
27/846	001 al 021	21
27/847	001 al 006	6
27/848	001 al 012	12
27/849	001 al 012	12
27/862	001 al 007	7
27/851	001 al 006	6
27/852	001 al 020	20
27/853	001 al 006	6
27/854	001 al 020	20
27/855	001 al 006	6
27/856	001 al 003 y 009 al 018	13
27/857	001 al 034	34
27/858	001 al 026	26
27/308	024 al 042	19
Total de Lotes		259

Es preciso señalar que en la Cláusula Novena del citado documento se estableció textualmente lo siguiente “...la parte compradora, previo otorgamiento de poder de la parte vendedora, será la responsable bajo su cota de gestionar ante las autoridades competentes todos y cada uno de los predios, licencias, planos, acuerdos de cabildo, factibilidades y demás documentación que se requiera para continuar con las gestiones del fraccionamiento al que pertenece el inmueble objeto del presente instrumento, subrogándose de igual forma los derechos y obligaciones inherentes a los documentos que ya hubiese obtenido con anterioridad la parte vendedora.”

Así mismo, en el Antecedente Tres del referido instrumento, se hace constar que por escritura pública número 45,514 de fecha 13 de noviembre de 2000, pasada ante el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular número 4 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el folio real número 114439/1, de fecha 22 de agosto de 2001, se hizo constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, respecto del Lote 1 de la Manzana 861 y con superficie de 90,823.71 m², para equipamiento urbano y áreas verdes, y una superficie de 69,504.76 m², para vialidades y banquetas, ubicadas dentro del fraccionamiento denominado “Fundadores III”.

- 11.2 Por escritura pública número 55,973 de fecha 3 de abril de 2012, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro; se hace constar el Poder con Facultades Generales para Actos de Administración, con limitación a los actos relacionados con la totalidad de la superficie vendible de 35,042.17 m², correspondientes a la Etapa 3 del fraccionamiento “Fundadores III”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, excluidas las vialidades y los lotes transmitidos a Municipio de Querétaro, para realizar todo tipo de trámites, gestiones, procedimientos administrativos o similares, con la finalidad de obtener de las autoridades municipales o estatales, entre otras cosas, el dictamen de uso de suelo, su ratificación o modificación, las licencias de construcción, los avisos de terminación de obra, los permisos para constituir condominios, los deslindes correspondientes, los números oficiales, así como recibir y entregar todo tipo de documentos, suscribir toda clase de papeles y escritos, y en general realizar todos los actos jurídicos o materiales que sean necesarios para el mejor desempeño de su encargo; que otorga la señora Guadalupe Salazar Flores, a favor de los señores Ingeniero Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Ingeniero Francisco Boiles Fernández, Licenciada Sara Juliana Galván García y Licenciada Claudia Castillo Orozco, para ser ejercitado conjunta o separadamente.
- 11.3 Por escritura pública número 35,474 de fecha 24 de octubre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público número 16 de esta Demarcación Notarial; comparecieron los señores Francisco Boiles Fernández, Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Hugo Serrato Ángeles, Julio César Lechuga Martínez, Héctor Zamora Galindo y Juan Arturo Torres Landa Urquiza, con el objeto de formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, que se denomina “Desarrolladora HPL”.
- 11.4 Mediante escritura pública número 6,353 de fecha 22 de agosto de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, notario Adscrito a la Notaría Pública número 28 de esta Demarcación Notarial, comparece la empresa denominada “Desarrolladora HPL”, S. A. de C. V., a través de sus representantes legales los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera y Francisco Boiles Fernández, quienes otorgan el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de los señores Claudia Castillo Orozco y Arnulfo Benitez Martínez, para que lo ejerzan conjunta o separadamente.
- 11.5 La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número 816.7-SZOF-0016/98, de fecha 1° de octubre de 1998, emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el desarrollo habitacional denominado “Fundadores III”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.
- 11.6 Mediante oficio número VE/1343/99, de fecha 28 de junio de 1999, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada (pre factibilidad) para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 280 viviendas en la 1ª Etapa del fraccionamiento denominado “Fundadores III”, ubicado en Camino a San Pedro Mártir s/n, al Sur de la Colonia Fundadores, Municipio de Querétaro.
- 11.7 La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número SUE-565/1999, de fecha 17 de marzo de 2000, dictaminó factible el uso de suelo para el desarrollo del fraccionamiento “Fundadores III”, con una superficie de 280,721.00 m², ubicado en el Camino a San Pedro Mártir s/n, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.
- 11.8 La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número DUV-0700/2000, de fecha 05 de junio de 2000, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Fundadores III”, para desarrollar en tres etapas, en una superficie de 259,496.70 m², ubicado en Camino a San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.
- 11.9 La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SDS/125/00, de fecha 23 de junio de 2000, emitió el Dictamen Factible del Informe Preliminar de Impacto Ambiental para la construcción de las obras de urbanización para 280 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Fundadores III”, ubicado en Camino a San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

- 11.10** La Comisión Estatal de Aguas aprobó los proyectos de las Redes de Alcantarillado Sanitario y Agua Potable, con fecha 25 de julio de 2000, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en Camino a San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11.11** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en tres etapas, a ejecutar la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11.12** La Comisión Federal de Electricidad aprobó los proyectos de Red de Fuerza y Alumbrado Público, con fecha julio de 2000, para el fraccionamiento denominado "Fundadores III", ubicado en Camino a San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11.13** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11.14** La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número 009222, de fecha 27 de abril de 2001, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en Camino a San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debido a la modificación de las etapas que lo integran.
- 11.15** En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Modificación de Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11.16** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización de la Nomenclatura de las calles del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11.17** Cabe mencionar que, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de diciembre de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la recepción de área de donación del Condominio denominado "Sierra Colorada", ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que deberá transmitir la empresa denominada "Luma del Centro", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro; de dicha obligación, una superficie de 825.15 m² se localiza en los lotes 4, 5, 6, 7 y 8 de la manzana 27/856 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Municipal anteriormente referida.
- 11.18** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2000, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en tres etapas, a ejecutar la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11.19** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la aprobación del Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11.20** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", Etapa 2, ubicado en el Camino a San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 11.21** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/1826/2012, de fecha 18 de junio de 2012, emitió la Autorización al Proyecto de Relotificación de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en el Camino a San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debido a la división de la Etapa 3, para quedar como Etapa 3 y Etapa 4; el incremento de la superficie vendible comercial y la disminución de la superficie vendible habitacional; sin modificar la densidad y la traza urbana autorizadas.
- 11.22** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 32/12, de fecha 12 de julio de 2012, se emitió el Reconocimiento de la Causahabencia de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; así como la Relotificación y la división de dicha etapa, en Etapas 3 y 4, Autorización de la Licencia de Ejecución de la Etapa 3 y asignación de la Nomenclatura de las vialidades que conforman a las mismas.
- 11.23** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Octavo y Décimo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 32/12, de fecha 12 de julio de 2012, relativo al Reconocimiento de la Causahabencia de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la

Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; así como la Relotificación y la división de dicha etapa, en Etapas 3 y 4, Autorización de la Licencia de Ejecución de la Etapa 3 y asignación de la Nomenclatura de las vialidades que conforman a las mismas; el promotor presenta la siguiente documentación:

- a. Comprobante de pago con folio Z – 1930638, de fecha 15 de agosto de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$14,405.54 (Catorce mil cuatrocientos cinco pesos 54/100 M. N.), por concepto de Derechos por Nomenclatura de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento “Fundadores III”.
 - b. Comprobante de pago con folio Z – 1930631, de fecha 15 de agosto de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$24,581.50 (Veinticuatro mil quinientos ochenta y uno pesos 50/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 3 del fraccionamiento “Fundadores III”.
 - c. Comprobante de pago con folio Z – 1930632, de fecha 15 de agosto de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$109,683.03 (Ciento nueve mil seiscientos ochenta y tres pesos 03/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión Etapa 3 del fraccionamiento “Fundadores III”.
 - d. Comprobante de pago con folio Z – 1930637, de fecha 15 de agosto de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$43,949.54 (Cuarenta y tres mil novecientos cuarenta y nueve pesos 54/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 3 del fraccionamiento “Fundadores III”.
- 11.24** Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1992/2012, de fecha 16 de julio de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, señala que la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Fundadores III”, cuenta con el 31.41% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el promotor cumple con lo señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Derivado de lo anterior, la empresa “Desarrolladora HPL”, S.A. de C.V., deberá exhibir copia de la fianza a favor del Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$3'236,982.98 (Tres millones doscientos treinta y seis mil novecientos ochenta y dos pesos 98/100 M. N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 3 del fraccionamiento.
- 11.25** Respecto al cumplimiento a lo establecido en los Acuerdos Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 32/12, de fecha 12 de julio de 2012, relativo al Reconocimiento de la Causahabencia de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Fundadores III”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; así como la Relotificación y la división de dicha etapa, en Etapas 3 y 4, Autorización de la Licencia de Ejecución de la Etapa 3 y asignación de la Nomenclatura de las vialidades que conforman a las mismas; el promotor no ha excedido el plazo otorgado, sin embargo se hace notar que en su momento deberá de presentar las constancias a lo que se señala textualmente:
- CUARTO.** El promotor deberá de obtener, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente, la factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial de dichas etapas, emitida por la Comisión Estatal de Aguas, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*
- QUINTO.** El promotor deberá gestionar ante la Comisión Estatal de Aguas, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente, la autorización de los Proyectos de Agua Potable, Drenajes Sanitario y Pluvial, de conformidad con el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*
- SEXTO.** El promotor deberá gestionar ante la Comisión Federal de Electricidad, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente, la autorización del Proyecto de Electrificación, de conformidad con el Resolutivo 6 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*
- SÉPTIMO.** El promotor deberá obtener en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente, la aprobación del Proyecto de Alumbrado Público para las etapas a desarrollar, por parte de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 7 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*
- 11.26** De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- 11.27** Respecto a la posibilidad e llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
- 11.28** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

11.29 El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

CONCLUSIÓN:

A. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1 de julio de 2012, en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano y demás ordenamientos legales aplicables.

B. Se sugiere determinar el esquema mediante el cual el promotor deberá de subsanar los faltantes que fueron descritos en el considerando 11.24; así como establecer los tiempos y seguimiento a las obligaciones descritas en el considerando 11.25, todos del presente documento.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y IX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1 de julio de 2012, en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Lo anterior queda a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen correspondiente.

..."

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el punto 5, apartado III, inciso j), del orden del día.

ACUERDO

"...PRIMERO. SE OTORGA a la empresa "Desarrolladora HPL S.A. de C. V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 3** del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fundadores III", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas señaladas en los considerandos **11.17, 11.24, 11.25 y 11.26** del presente acuerdo, en un plazo de tres meses contados a partir de la presente autorización, ante la Dirección de Desarrollo Urbano debiendo remitir copia las constancias correspondientes de su realización a la Secretaria del Ayuntamiento y al Cabildo.

TERCERO. El presente Acuerdo no autoriza al propietario del predio a realizar obras de urbanización, ni construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO. El propietario del Fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro y se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

QUINTO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SEXTO. El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, el plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente en que se le haya notificado la autorización, lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 186, del Código Urbano vigente, con costo al interesado.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado a costa del Fraccionador y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y a la empresa Desarrolladora HPL", S.A. de C. V.. de C. V, a través de su representante legal.

..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "La Cantera I", Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI, XVI, XVIII Y XX, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización provisional para venta de lotes de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: *"... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública..."*. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro Abrogado, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Mediante escrito de fecha 4 de septiembre de 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la Lic. Sara Juliana Galván García, Representante Legal del Fideicomiso "170074371" Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
11. Mediante Escritura Pública Número 29,562 de fecha 29 de septiembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00226608/0005, 00080080/0005, 0227872/0005, todos de fecha 21 de diciembre de 2010; se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número "170074371", que celebran por una parte la Sociedad Mercantil denominada "Misión Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, como "Fideicomitente A" y "Fideicomisario en Primer Lugar", representada en el acto por su administrador único, el señor Luis Miguel Aguilar Zermeño; por otra parte la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora Edificare", Sociedad Anónima de Capital Variable, como el "Fideicomitente B" y "Fideicomisario en Segundo Lugar", representada en el acto por sus apoderados legales, los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera y Francisco Boiles Hernández; y por último, "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como "Institución Fiduciaria" o "Fiduciario", representada en el acto por los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, en su carácter de apoderados legales y delegados fiduciarios de la citada institución de crédito, siendo objeto del citado Fideicomiso los siguientes inmuebles:
 - Parcela número 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-14-22.44 Ha.
 - Parcela número 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-77-76.19 Ha.

- Parcela número 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-64-63.28 Ha.
12. Mediante Escritura Pública Número 29,774 de fecha 13 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro; se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número "170074371", representado en el acto por sus Delegados Fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, quien comparece por instrucciones del Comité Técnico del citado fideicomiso, a favor de los Señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Francisco Boiles Fernández, Sara Juliana Galván García, Claudia Castillo Orozco, Verónica Mejía Gutiérrez, Álvaro Barrón Luján, Carolina Osornio Jiménez e Ismael Azuara Garate.
13. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 230/12 expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización provisional para venta de lotes de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
- 13.1 Mediante expediente número DMC2008051, de fecha 12 de junio de 2008, la Dirección de Catastro Municipal certificó el deslinde catastral para la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 7-78-47.865 Ha., y clave catastral 14 01 055 65 240 166.
- 13.2 Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/4042/2010, de fecha 08 de octubre de 2010, emitió el alineamiento que se deberá respetar para la vialidad que da acceso a las Parcelas 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como a continuación se indica:
- Avenida Paseo de las Moras: una sección total de 37.00 metros de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyos vehiculares de 10.50 metros y un camellón central de 11.00 metros.
 - Calzada de Belén: una sección total de 30.00 metros de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyos vehiculares de 10.50 metros y un camellón central de 4.00 metros.
- 13.3 La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 22 de noviembre de 2010, otorgó la factibilidad de otorgamiento del servicio de energía eléctrica para el desarrollo habitacional que se pretende llevar a cabo en las parcelas 13, 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 13.4 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión número FUS201100035, de fecha 25 de enero de 2011, otorgó la Autorización para Subdividir el predio identificado como Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 77,847.87 m², en dos fracciones de la siguiente manera:

Fracción	Superficie
Fracción 1	3,253.12 m ²
Fracción 2	74,594.75 m ²

De las cuales, la Fracción 1 corresponde a una sección de la Avenida Paseo de las Moras, que se deberá de transmitir a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, debiendo de urbanizar y dotar de la infraestructura necesaria a la misma para su correcto funcionamiento.

- 13.5 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión número FUS201100141, de fecha 14 de marzo de 2011, otorgó la Autorización para Subdividir el predio identificado como Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 74,594.75 m², en siete fracciones de la siguiente manera:

Fracción	Superficie
Fracción 1	49,875.47 m ²
Fracción 2	9,898.26 m ²
Fracción 3	10,722.17 m ²
Fracción 4	449.87 m ²
Fracción 5	1,634.28 m ²

Fracción 6	1,922.36 m ²
Fracción 7	92.34 m ²

De las cuales, las Fracciones 4, 5, 6 y 7 corresponden a áreas de donación, mismas que deberán ser transmitidas a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada.

- 13.6** La Dirección de Tránsito Municipal, mediante oficio número SSPM/324/DTM/IT/2011, de fecha 24 de marzo de 2011, dictaminó factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional a realizar en las Parcelas 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él impuestas.
- 13.7** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0161/2011, de fecha 06 de mayo de 2011, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental procedente para exclusivamente 500 viviendas que se edificarán sobre las Parcelas 13, 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, haciéndose notar que las 2,030 viviendas restantes se autorizarán una vez que cuente con la factibilidad de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales, así como el Dictamen de Uso de Suelo de la Parcela 13.
- 13.8** Mediante oficio No. DDU/CPU/FC/4808/2001 de fecha 30 de noviembre de 2011, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se realiza la modificación a la Licencia de Subdivisión número FUS201100141, de fecha 14 de marzo de 2011, con el objeto de eliminar la condicionante de llevar a cabo la transmisión por concepto de donación de las Fracciones resultantes números 4, 5, 6 y 7, a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública.
- 13.9** Mediante oficio número VE/0241/2012, de fecha 19 de enero de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 500 viviendas para el desarrollo al que denominan "La Cantera", ubicado en las Parcelas 17 y 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en dicho documento.
- 13.10** Mediante dictamen número DUS201200405, de fecha 07 de febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de hasta 676 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio, para la Fracción 1, resultante de la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 13.11** La Comisión Federal de Electricidad, mediante aprobación de proyecto número 14222/2011, de fecha 22 de febrero de 2011 emitió la autorización de los Proyectos de las Redes de Media y Baja Tensión así como de Alumbrado Público para el desarrollo habitacional a ejecutarse en las Parcelas 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con vigencia de un año, contado a partir del día 18 de abril de 2011.
- 13.12** La Comisión Estatal de Aguas emitió la autorización de los proyectos de las Redes de Drenaje Sanitario y Pluvial para el desarrollo a realizarse en las Parcelas 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con fecha 23 de mayo de 2011, con número de aprobación 11-037-02.
- 13.13** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/620/2012, de fecha 28 de febrero de 2012, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 13.14** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo identificado con el expediente número 15/12, de fecha 22 de marzo de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 13.15** Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 15/12, de fecha 22 de marzo de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I"; el promotor presenta la siguiente documentación:
- Comprobante de pago número Z – 3400930, de fecha 05 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$37,696.53 (Treinta y siete mil seiscientos noventa y seis pesos 53/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento "La Cantera I".
 - Comprobante de pago número Z – 3400932, de fecha 05 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$11,358.44 (Once mil trescientos cincuenta y ocho pesos 44/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento "La Cantera I".
 - Comprobante de pago número Z – 3400933, de fecha 05 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$47,130.78 (Cuarenta y siete mil ciento treinta pesos 78/100 M. N.), por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento "La Cantera I".

- Comprobante de pago número Z – 3400934, de fecha 05 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$38,349.56 (Treinta y ocho mil trescientos cuarenta y nueve pesos 56/100 M. N.), por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del fraccionamiento “La Cantera I”.

- 13.16** Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 15/12, de fecha 22 de marzo de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Cantera I”; el promotor presenta comprobante de pago número Z – 3400931, de fecha 05 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$1,484.09 (Mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 09/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.
- 13.17** Respecto al cumplimiento a lo establecido en los **Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 15/12, de fecha 22 de marzo de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Cantera I”; falta por presentar los siguientes documentos por parte del promotor lo siguiente:

SEGUNDO. El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 9,876.710 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 19.08% de la superficie total del desarrollo y una superficie de 3,592.780 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

CUARTO. De igual manera, deberá de obtener previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avances semestrales respecto de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia, de conformidad con el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

- 13.18** En visita física al fraccionamiento por parte del personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el fraccionamiento de tipo popular denominado “La Cantera I”, en sus Etapas 1 y 2, no cuenta con el 30% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el solicitante no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 13.19** De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- 13.20** Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
- 13.21** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- 13.22** El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal. se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del código urbano para el Estado de Querétaro.

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapa 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad**, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, el presupuesto de obras de urbanización actualizado del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", para fijar la fianza que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a favor del Municipio de Querétaro, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro..."

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de Votos en el Punto 4 Apartado III inciso i) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES** de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, el presupuesto de obras de urbanización actualizado del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", para fijar la fianza que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapas 1 Y 2 del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas a favor del Municipio de Querétaro, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 154, Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

TERCERO. El promotor deberá cumplir con los requerimientos que fueron descritos en el **considerando 13.17 del presente acuerdo, para lo cual se establece un término de 30 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.**

CUARTO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, lo anterior en correlación al considerando **13.19** del presente acuerdo.

QUINTO.- En caso de que el promotor pretenda llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento, lo anterior en correlación al considerando **13.20** del presente acuerdo.

SEXTO.- Para el caso en que promotor pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, lo anterior en correlación al considerando **13.21** del presente acuerdo.

SEPTIMO.- El propietario del predio será responsable de de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se haga la entrega del mismo al Ayuntamiento así como de promover la formación de la asociación de colonos del Fraccionamiento, lo anterior en correlación al **considerando 13.22.**

OCTAVO. El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro en vigor.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, el plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente en que se le haya notificado la autorización, lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 186, del Código Urbano vigente, con costo al interesado.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Lic. Sara Juliana Galván García, representante legal del Fideicomiso “170074371” Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple...”.

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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 ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones 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.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 02 (dos) de octubre de 2009 (dos mil nueve), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal del Fideicomiso número "170074371" Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Fracción 1, resultante de la Subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 29,562 (veintinueve mil quinientos sesenta y dos), de fecha 29 (veintinueve) de septiembre de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 (Treinta y cinco) de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00226608/0005, 00080080/0005, 0227872/0005, todos de fecha 21 (veintiuno) de diciembre de 2010 (dos mil diez); se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número "170074371", que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "Misión Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, como "Fideicomitente A" y "Fideicomisario en Primer Lugar", representada en el acto por su administrador único, el señor Luis Miguel Aguilar Zermelo; por otra parte la sociedad mercantil denominada "Desarrolladora Edificare", Sociedad Anónima de Capital Variable, como el "Fideicomitente B" y "Fideicomisario en Segundo Lugar", representada en el acto por sus apoderados legales, los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera y Francisco Boiles Hernández; y por último, "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como "Institución Fiduciaria" o "Fiduciario", representada en el acto por los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, en su carácter de apoderados legales y delegados fiduciarios de la citada institución de crédito, siendo objeto del citado Fideicomiso los siguientes inmuebles:

- Parcela número 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-14-22.44 Has.
 - Parcela número 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-77-76.19 Has.
 - Parcela número 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-64-63.28 Has.
2. Mediante escritura pública número 29,774 (veinticuatro mil setecientos setenta y cuatro), de fecha 13 (trece) de octubre de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría Pública número 35 (Treinta y cinco) de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro; se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número "170074371", representado en el acto por sus Delegados Fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, quien comparece por instrucciones del Comité Técnico del citado fideicomiso, a favor de los Señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Francisco Boiles Fernández, Sara Juliana Galván García, Claudia Castillo Orozco, Verónica Mejía Gutiérrez, Álvaro Barrón Luján, Carolina Osornio Jiménez e Ismael Azuara Garate.
3. Mediante expediente número DMC2008051, de fecha 12 (doce) de junio de 2008 (dos mil ocho), la Dirección de Catastro Municipal certificó el deslinde catastral para la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 7-78-47.865 Ha., y clave catastral 14 01 055 65 240 166.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/4042/2010, de fecha 08 (ocho) de octubre de 2010 (dos mil diez), emitió el alineamiento que se deberá respetar para la vialidad que da acceso a las Parcelas 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como a continuación se indica:
- Avenida Paseo de las Moras: una sección total de 37.00 metros de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyos vehiculares de 10.50 metros y un camellón central de 11.00 metros.
 - Calzada de Belén: una sección total de 30.00 metros de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyos vehiculares de 10.50 metros y un camellón central de 4.00 metros.
5. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 22 (veintidós) de noviembre de 2010 (dos mil diez), otorgó la factibilidad de otorgamiento del servicio de energía eléctrica para el desarrollo habitacional que se pretende llevar a cabo en las parcelas 13, 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión número FUS201100035, de fecha 25 (veinticinco) de enero de 2011 (dos mil once), otorgó la Autorización para Subdividir el predio identificado como Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 77,847.87 m², en dos fracciones de la siguiente manera:

Fracción	Superficie
Fracción 1	3,253.12 m ²
Fracción 2	74,594.75 m ²

De las cuales, la Fracción 1 corresponde a una sección de la Avenida Paseo de las Moras, que se deberá de transmitir a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, debiendo de urbanizar y dotar de la infraestructura necesaria a la misma para su correcto funcionamiento.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión número FUS201100141, de fecha 14 (catorce) de marzo de 2011 (dos mil once), otorgó la Autorización para Subdividir el predio identificado como Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 74,594.75 m², en siete fracciones de la siguiente manera:

Fracción	Superficie
Fracción 1	49,875.47 m ²
Fracción 2	9,898.26 m ²
Fracción 3	10,722.17 m ²

Fracción 4	449.87 m ²
Fracción 5	1,634.28 m ²
Fracción 6	1,922.36 m ²
Fracción 7	92.34 m ²

De las cuales, las Fracciones 4, 5, 6 y 7 corresponden a áreas de donación, mismas que deberán ser transmitidas a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente protocolizada.

8. La Dirección de Tránsito Municipal, mediante oficio número SSPM/324/DTM/IT/2011, de fecha 24 (veinticuatro) de marzo de 2011 (dos mil once), dictaminó FACTIBLE la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional que se pretende realizar en las Parcelas 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él impuestas.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0161/2011, de fecha 06 (seis) de mayo de 2011 (dos mil once), emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental procedente para exclusivamente 500 (quinientas) viviendas que se edificarán sobre las Parcelas 13, 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, haciéndose notar que las 2,030 (dos mil treinta) viviendas restantes se autorizarán una vez que cuente con la factibilidad de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales, así como el Dictamen de Uso de Suelo de la Parcela 13.
10. Mediante oficio No. DDU/CPU/FC/4808/2001 de fecha 30 (treinta) de noviembre de 2011 (dos mil once), emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se realiza la modificación a la Licencia de Subdivisión número FUS201100141, de fecha 14 (catorce) de marzo de 2011 (dos mil once), con el objeto de eliminar la condicionante de llevar a cabo la transmisión por concepto de donación de las Fracciones resultantes números 4, 5, 6 y 7, a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública.
11. Mediante oficio número VE/0241/2012, de fecha 19 (diecinueve) de enero de 2012 (dos mil doce), la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 500 (quinientas) viviendas para el desarrollo al que denominan "La Cantera", ubicado en las Parcelas 17 y 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en dicho documento.
12. Mediante dictamen número DUS201200405, de fecha 07 (siete) de febrero de 2012 (dos mil doce), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de hasta 676 (seiscientos setenta y seis viviendas) bajo régimen de propiedad en condominio, para la Fracción 1, resultante de la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante aprobación de proyecto número 14222/2011, de fecha 22 (veintidós) de febrero de 2011 (dos mil once) emitió la autorización de los Proyectos de las Redes de Media y Baja Tensión así como de Alumbrado Público para el desarrollo habitacional a ejecutarse en las Parcelas 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con vigencia de un año, contado a partir del día 18 de abril de 2011
14. La Comisión Estatal de Aguas emitió la autorización de los proyectos de las Redes de Drenaje Sanitario y Pluvial para el desarrollo a realizarse en las Parcelas 17, 19 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con fecha 23 (veintitrés) de mayo de 2011 (dos mil once), con número de aprobación 11-037-02.
15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/620/2012, de fecha 28 (veintiocho) de febrero de 2012 (dos mil doce), emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies del mismo de la siguiente manera:

La Cantera I				
Cuadro de Superficies General				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	36,405.980	72.99%	4	444
Equipamiento	9,876.710	19.80%	1	-
Superficie Vial	3,592.780	7.20%	-	-
Total	49,875.470	100.00%	5	444

Etapa 1				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	20,072.950	87.91%	2	224
Equipamiento	0.000	0.00%	-	-
Superficie Vial	2,760.890	12.09%	-	-
Total	22,833.840	100.00%	2	224

Etapa 2				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	16,333.030	60.40%	2	220
Equipamiento	9,876.710	36.52%	1	-
Superficie Vial	831.890	3.08%	-	-
Total	27,041.630	100.00%	3	220

16. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 9,876.710 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 19.08% de la superficie total del desarrollo; así como una superficie de 3,592.780 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa 1		
\$1,912,798.69	Presupuesto X 1.50%	\$28,691.98
25% Adicional		\$7,173.00
Total.		\$35,864.98

Derechos de Supervisión Etapa 2		
\$576,349.69	Presupuesto X 1.50%	\$8,645.25
25% Adicional		\$2,161.31
Total.		\$10,806.56

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1			
20,072.950	m ² X	\$1.77	\$35,529.12
25% Adicional			\$8,882.28
Total:			\$44,411.40

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2			
16,333.03	m ² X	\$1.77	\$28,909.46
25% Adicional			\$7,227.37
Total:			\$36,136.83

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

- Cosme Vazquezmellado Pastor

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

- Cosme Vazquezmellado Pastor

20. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, como a continuación se indica:

Fracc. La Cantera I				
Denominación	Longitud (m)	Por cada 100.00 m	Por cada 10.00 m Excedente	Total
		\$ 389.34	\$ 38.99	
Cosme Vazquezmellado Pastor	296.16	\$778.68	\$350.91	\$1,129.59
Subtotal				\$1,129.59
25 % Adicional				\$ 282.40
Total				\$1,411.99

Mil cuatrocientos once pesos 99/100 M. N.)

21. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Fracción 1, resultante de subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del desarrollo**, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 15 (quince) del Dictamen Técnico.
- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 9,876.710 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 19.08% de la superficie total del desarrollo y una superficie de 3,592.780 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
- El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
- De igual manera, de obtener previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.
- El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avances semestrales respecto de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, emitido por dicha Dependencia, mediante oficio número SSPM/324/DTM/IT/2011, de fecha 24 (veinticuatro) de marzo de 2011 (dos mil once).
- El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos por Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de las Etapas 1 y 2 del desarrollo, señalados en los puntos 17 (diecisiete) y 18 (dieciocho) del Dictamen Técnico, debiendo remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Respecto a la **nomenclatura** de las vialidades del fraccionamiento objeto del presente estudio, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera:

- Cosme Vazquezmellado Pastor

Debiendo el promotor cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, a que se refiere el punto 20 (veinte) del Dictamen Técnico.

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

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga al Fideicomiso número "170074371" Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, la **AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como de la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 del mismo, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 15 (quince) del Dictamen Técnico.**

SEGUNDO. El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 9,876.710 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 19.08% de la superficie total del desarrollo y una superficie de 3,592.780 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, el proyecto de Áreas Verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura necesaria, de conformidad con el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

CUARTO. De igual manera, deberá de obtener previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del desarrollo, la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 4 (cuatro) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avances semestrales respecto de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia, de conformidad con el Resolutivo 5 (cinco) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEXTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible habitacional de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, el monto referido en el Resolutivo 6 (seis) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

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

SÉPTIMO. Se Autoriza la **NOMENCLATURA para el fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", ubicado en la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción I de la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como a continuación se enlista:**

- Cosme Vazquezmellado Pastor

OCTAVO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera I", el monto referido en el Resolutivo 7 (siete) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

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

NOVENO. El promotor deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa a la presente autorización.

DÉCIMO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

DÉCIMO SEGUNDO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

DÉCIMO TERCERO. 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.

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 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor 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 Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Fideicomiso número "170074371" Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, a través de su representante legal.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 22 DE MARZO DE 2012.
A T E N T A M E N T E**

**ING. MARCO A. DEL PRETE T.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización de donación, reconocimiento de vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro-S.L.P., kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2, PÁRRAFO PRIMERO ARTÍCULO 4, PÁRRAFO ÚNICO ARTÍCULO 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO EN VIGOR DEL CITADO ORDENAMIENTO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de autorización de donación, reconocimiento de vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro-S.L.P., kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.

4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Con fecha 29 de agosto de 2012, mediante escrito dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C. Jose Alberto González Navarro en carácter de propietario y apoderado de los CC. Ana Rosa, Martha Isabel y Antonio Eduardo, todos de apellido González Navarro y el C. Jorge Alberto Gutiérrez Arguelles en carácter de administrador único de la persona moral denominada Aposcris, S.A. de C.V. y solicitan sea aceptada la donación a favor del Municipio de Querétaro de los dos predios que a continuación se describen: la Fracción 5 que se desprende del Oficio No. FUS201200511 emitido el día 16 de julio de 2012 por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y el predio identificado como Fracción 1 desprendida del Oficio No. FUS201200527 emitido el 1º de agosto de 2012 por la propia Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, así como el Reconocimiento de vialidad y por consiguiente la asignación de nomenclatura y Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para los predios donados bajo el nombre "Boulevard Arco de Piedra".
11. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 14,547, de fecha 21 de diciembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario adscrito a la Notaría No. 10 en San Juan del Río , Qro., se acredita la propiedad de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 ubicada en el Salitre, actualmente Palmares de Querétaro a favor del C. Jorge Alberto Gutiérrez Arguelles, en representación de la Sociedad Mercantil denominada Aposcris, S.A. de C.V..
- 12.- Mediante Escritura No. 39,865 de fecha 15 de agosto de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público No. 31 en ésta Ciudad se acredita la fusión de las Parcelas 50 Z-1 P A/2 y 51 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, actualmente Palmares de Querétaro, a favor de los CC. Jose Alberto González Navarro, Ana Rosa, Martha Isabel y Antonio Eduardo, todos de apellido González Navarro.

13. Del análisis de la solicitud así como de la documentación que obra en el Expediente instaurado en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento, y relativo al solicitud de autorización en donación a favor del Municipio de Querétaro de los dos predios que a continuación se describen: la Fracción 5 que se desprende del Oficio No. FUS201200511 emitido el día 16 de julio de 2012 por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y el predio identificado como Fracción 1 desprendida del Oficio No. FUS201200527 emitido el 1º de agosto de 2012 por la propia Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, así como el Reconocimiento de vialidad y por consiguiente la asignación de nomenclatura y Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para los predios donados bajo el nombre “Boulevard Arco de Piedra”; se desprende lo siguiente:

13.1 Del Oficio No. FUS201200511 de fecha 16 de julio de 2012, se desprende la autorización de la subdivisión del predio en cinco fracciones de las cuales la Fracción 5 se deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro y por concepto de vialidad.

13.2 Del Oficio No. FUS201200527 de fecha 1º de agosto de 2012, se desprende la autorización de la subdivisión del predio en cinco fracciones de las cuales la Fracción 1 se deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro y por concepto de vialidad.

13.3 La solicitud de Reconocimiento Jurídico como Vía Pública y Asignación de la Nomenclatura de la vialidad objeto del presente estudio por parte de los promoventes se desprende de la obligación establecida previamente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal así como por el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

13.4 La vialidad objeto del presente estudio no se encuentra contemplada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, documentos técnico jurídico de planeación urbana aprobados mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008; por lo que dicha vialidad fue propuesta por los promotores para dar acceso al resto de los predios de su propiedad.

13.5 Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad deberá ser desarrollada por los promotores, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes.

13.6 Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en el plazo que le sea indicado, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento.

13.7 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad.

Para la determinación de la superficie que deba de ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, validado por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento.

13.8 Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- “Boulevard Arco de Piedra”

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la nomenclatura propuesta se considera factible como a continuación se indica:

- **Boulevard Arco de Piedra**

13.8 Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012.

- 13.9** Los promoventes deberán presentar la siguiente documentación y/o autorizaciones, mismas que son requisitos señalados en diversos Artículos del Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo siguiente:
- a) Documento que acredite la propiedad de la superficie en la cual se realizó la construcción de la vialidad objeto del presente estudio, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - b) Documento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable que señale el alineamiento vial y dimensiones de los elementos que constituyen a la vialidad a reconocer.
 - c) Copia del presupuesto de obras de urbanización.
 - d) Copia de los planos correspondientes al proyecto de Drenaje Pluvial y/o el Estudio Hidrológico que valide el manejo de los escurrimientos pluviales generados por la vialidad objeto del presente estudio.
- 13.10** Los promotores deberán presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización del Boulevard Arco de Piedra.
- 13.11** Los promoventes serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

14. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores emitió la siguiente:

CONCLUSIÓN:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del H. Ayuntamiento** la solicitud de autorización de donación, reconocimiento de vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro-S.L.P., kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con los documentos presentados y a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables....”

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4 Apartado III Inciso n) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la donación, reconocimiento de vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro-S.L.P., kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad deberá ser desarrollada por los promotores, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes, lo anterior en correlación al considerando **13.5** del presente acuerdo.

TERCERO.- Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en término de 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión

Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento, lo anterior en correlación al considerando **13.6** del presente acuerdo.

CUARTO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad, para lo cual deberá de coordinarse con la Dirección General Jurídica para realizar todos los procedimientos administrativos y jurídicos y poder protocolizar dicho acto, debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y Copia a la Secretaría del Ayuntamiento.

Para la determinación de la superficie que deba de ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, validado por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento, lo anterior en correlación al considerando **13.7** del presente acuerdo.

QUINTO.- SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA propuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **“BOULEVARD ARCO DE PIEDRA”**

SEXTO.- El promotor deberá solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano la Liquidación y cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, conforme lo establecido en el considerando **13.8** del presente acuerdo, para lo cual contara con un plazo establecido de 30 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y al cabildo.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización del Boulevard Arco de piedra, para lo cual contara con un plazo establecido de 30 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y al cabildo.

OCTAVO. Los promotores deberán dar cumplimiento a lo señalado en el **considerando 13.9**, para lo cual contara con un plazo establecido de 90 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y al cabildo.

NOVENO. Los promoventes, serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, lo anterior en correlación al considerando **13.11** del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los Órganos de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al C. Jose Alberto González Navarro en carácter de propietario y apoderado de los CC. Ana Rosa, Martha Isabel y Antonio Eduardo todos de apellido González Navarro y al C. Jorge Alberto Gutiérrez Arguelles en carácter de administrador único de la persona moral denominada Aposcris, S.A. de C.V....”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha catorce de agosto del 2012, (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Industria Pesada (IP) para una fracción que se desprende de la Parcela 42 Z-4 P 1/1 del Ejido BuenaVista con superficie de 20,000.00 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACIÓN CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Industria Pesada (IP) para una fracción que se desprende de la Parcela 42 Z-4 P 1/1 del Ejido BuenaVista con Superficie de 20,000.00 m², en Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro Abrogado, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Mediante escritos de fecha 14 de mayo y 8 de junio de 2012, dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento el C. P. José de Jesús Mendoza García, Representante Legal de la Empresa Agacel Agregados y Asfaltos, S. A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Pesada (IP) para una fracción que se desprende de la parcela 42 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista con superficie de 20,000.00 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de una planta asfaltadora en la fracción del predio en estudio, que funciona anexa a una planta trituradora de materiales pétreos para la obtención de grava.

11. Mediante el testimonio de la escritura No. 44,894 de fecha 23 de marzo de 2000, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito a la Notaría 7 de esta demarcación notarial, se hace constar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina "Agacel Agregados y Asfaltos", S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de La Propiedad en el Folio Mercantil No. 6460/1 de fecha 8 de junio de 2000.
12. Así mismo y de acuerdo a lo señalado en la escritura señalada en el punto anterior inmediato, se otorga un poder general para pleitos y cobranzas, así como para administrar bienes, a favor del C. José de Jesús Mendoza García.
13. Aunado a lo anterior y a través de la Póliza No. 712 de fecha 27 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Julio Senties Laborne, Corredor Público No. 4 de la Plaza Mercantil del Estado de Querétaro, se hace constar el poder general para pleitos, cobranzas, actos de administración en sucesivo a las relaciones obrero-patronales que otorga la empresa "Agacel Agregados y Asfaltos", S. A. de C. V., en favor del C. José de Jesús Mendoza García, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el folio mercantil No. 6460, de fecha 29 de junio de 2004.

14. Se acredita la propiedad de la fracción con superficie de 20,000.00 m², que se desprende de la Parcela 42 Z-1 P 1/1 del Ejido de Buenavista, mediante Contrato de Promesa de Enajenación de Derechos Parcelarios y Propiedad de fecha 6 de noviembre de 2009 a favor de Agacel Agregados y Asfaltos, S.A. de C.V.
15. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico 178/12 expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Industria Pesada (IP) para una fracción que se desprende de la Parcela 42 Z-4 P 1/1 del Ejido BuenaVista con Superficie de 20,000.00 m², en Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
- 15.1 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio plan desarrollo 007/0002, se encontró que la fracción en estudio, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
- 15.2 No obstante que en una fracción del predio se ubica un banco de materiales que por su actividad de extracción de materiales es compatible el uso en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), para la producción de asfalto, es necesario modificar el uso de suelo a Industria Pesada (IP).
- 15.3 Con base en lo anterior y mediante viabilidad de uso de suelo No. IUS201106969 de fecha 25 de octubre de 2011, La Dirección de Desarrollo Urbano, informa que se determina no viable ubicar una planta de trituración de materiales pétreos para la obtención de grava de todas medidas en una fracción de la Parcela 42 Z-4 P 1/1 del Ejido de Buenavista, con superficie de 20,000.00 m².
- 15.4 Con el objeto de conocer las características físicas del predio en estudio, así como la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al Sistema de información geográfica para la gestión ambiental referente a la poligonal en estudio, se encontró lo siguiente.
- a) Geología: La zona de estudio se caracteriza por estar parcialmente sobre un aluvión y su mayor parte sobre una ladera de pendiente suave con arenisca conglomerada, las cuales son arenas y grabas intercaladas las arenas presentan una granulación de mediana a gruesa y su grado de redondez varía de suvanguloso a subredondeado y están constituidas por cuarzos y feldespato.
- b) Topografía y pendiente: La topografía de la zona muestra que es una zona casi plana con un rango de altitud de alrededor de 1,975 msnm.
- c) Clima: De acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García, INEGI 1986, se encuentra ubicada en BS1hw (semicálido semiseco).
- d) Edafología: El área de estudio es de tipo vertisol pelico, se caracteriza por contener ±30% de arcilla en los primeros 50 cm. de profundidad y grietas al menos de 1 cm de ancho y 50 cm de profundidad en época de sequía y tratarse de suelos fértiles, manejo agrícola difícil para labranza, drenaje y materia orgánica, además de ser susceptible a sufrir acumulación de sales.
- e) Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: En el área de estudio no tiene registro de fallas y está clasificada con un riesgo bajo de inundación de acuerdo al Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025.
- f) Hidrología superficial: El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, Cuenca La Laja y Microcuenca Santa Rosa Jáuregui.
- g) Hidrología subterránea: Ubicada sobre el Acuífero del Valle de Buenavista, el área de estudio reporta dos tipos de tasa de infiltración, en un porcentaje del 25% para una infiltración media (50-80 mm/año) y en un 75% para una infiltración alta (80-120 mm/año).
- h) Uso de suelo y vegetación: El uso de suelo de la zona de estudio corresponde a parcelas agrícolas, destinadas a riego en un mayor porcentaje y temporal en menor proporción. Actualmente las parcelas se encuentran en uso y solamente existen hileras de mezquites y pirules maduros que circundan el predio y a la mitad del mismo.
- i) Biodiversidad: El predio se encuentra a las afueras de la localidad rural de Montenegro y en una zona de parcelas agrícolas que al parecer tiene décadas de existencia. Por lo mismo, la biodiversidad en lo que respecta a plantas se reduce a mezquites (*Prosopis laevigata*) y pirules (*Schinus molle*). Por otro lado, en lo que respecta a fauna, no se encontró la presencia de fauna silvestre, y la que pudiera existir sería aves que pasan de manera ocasional en el predio. La fauna doméstica es más probable que frecuente el lugar.

- j) Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas: El área de estudio no se localiza dentro de un Área Natural Protegida decretada o propuesta por el Programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro.
- k) Compatibilidad con Ordenamiento Ecológico: El Programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro, decretado por el ejecutivo estatal en su Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 24, Tomo CXLII, Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 17 de abril de 2009 y vigente, es el principal instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Su contenido es de observancia obligatoria en el Estado de Querétaro.
- l) De acuerdo a este programa, en lo que respecta a su regionalización, sustentada en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's), muestran que el predio se encuentra dentro de la UGA 251 "Ojo de Agua" de vocación agrícola. Colinda por el poniente con la UGA 267 "Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro".
- m) Competencia federal por ser terreno forestal: El Inventario Nacional Forestal y de Suelos refiere a la mitad surponiente del predio como zona forestal (matorral xerófilo), mientras que el resto no lo refiere así (agrícola-pecuario). Aunque en campo no se percibe la presencia de vegetación forestal (a excepción de la hilera de mezquites y pirules). Esta situación deberá ser validada ante la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro.
- n) Factores de riesgo químico o sanitario: No existe un factor de riesgo químico o sanitario identificado.

15.5 Infraestructura: Al interior de la fracción en estudio en estos momentos no se cuenta con infraestructura, sin embargo a una distancia no mayor a 600.00 metros se cuenta con red hidráulica y eléctrica, en la Comunidad de Estancia de Palo Dulce, ubicada al norponiente del predio en estudio

15.6 Vialidad: La vialidad de acceso al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, sin embargo se requiere dotar de servicios complementarios como banquetas y ampliar su sección para estar en posibilidad de poderse utilizar con actividades consideradas en la tabla de usos de suelo para industria, ya que considera actividades de alta intensidad

15.7 Transporte: El sistema de transporte público suburbano se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media, que se dirige hacia la cabecera de la Delegación de Santa Rosa Jáuregui

15.8 Zonas Homogéneas: En los alrededores del predio en estudio se localizan las comunidades de Estancia de Palo Dulce, localizada a una distancia aproximada de 600.00 metros al norponiente del predio, y la comunidad de Presa de Becerra ubicada al nororiente del predio a una distancia aproximada de 750.00 metros, en las cuales prevalece la vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, en las que se ha generado comercio de tipo básico a nivel de misceláneas, panaderías, tortillerías, así como estéticas etc.

15.9 El promotor presenta una propuesta del proyecto que pretende generar, en el que contempla desarrollar en una superficie de 20,000.00 m², los siguientes espacios

- Área de acceso de camiones y estacionamiento.
- Estacionamiento de clientes
- Zona administrativa (salón de usos múltiples, almacén, taller, servicios sanitarios, oficinas con caseta de ventas).
- Planta de asfaltos.
- Bando de materia prima.
- Almacén material pétreo.
- Planta de trituración.

15.10 Así mismo por su actividad, para el caso de autorizarse el uso industrial solicitado, el promotor deberá contemplar para su operación las medidas de seguridad o recomendaciones que le indique la Unidad de Protección Civil del Municipio, en relación al proyecto que se pretende llevar a cabo y de acuerdo a los materiales que se pretendan manejar al interior del predio, así como las restricciones que se pudieran generar, presentando un programa en el que se contemple el manejo o separación de residuos industriales no peligrosos producidos, lo anterior con el objeto de evitar que se mezclen con otros emanados del propio proceso de producción, o de otras actividades propias de los procesos de producción diferentes, pero

llevados a cabo en el predio, en donde se garantice que los residuos industriales no peligrosos que puedan presentar una descomposición microbiológica no se almacenaran por más de 72 horas, y en donde se especifique que no se deberá generar la mezcla de residuos industriales no peligrosos de distinto estado físico y evitar el contacto con residuos considerados como peligrosos. Así mismo y dada su cercanía con zonas habitacionales (comunidades) se deberá dar cumplimiento a las medidas que le indique la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, con lo que se sabrá si los materiales a utilizados en sus procesos son considerados de riesgo, o generan afectaciones a los habitantes de las comunidades cercanas, vibraciones o contaminación por la actividad a realizar, debiendo acatar las medidas de mitigación que le sean señaladas.

15.11 Así mismo es de considerar que es competencia de las autoridades Estatales y Federales, otorgar las concesiones y autorizaciones para la explotación mediante la actividad extractiva, toda vez que anexo a la producción de asfalto que se lleva a cabo en el predio se ha explotado un banco de materiales para la extracción de grava, por lo que el promotor deberá acudir ante las autoridades correspondientes a fin de determinar sobre dichas autorizaciones, previo análisis de la manifestación de impacto ambiental.

15.12 Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer sus condiciones actuales del predio, observando lo siguiente:

- Al interior del predio actualmente se encuentra operando un banco de extracción de materiales y una planta asfaltadora, ubicándose además al interior del predio árboles de altura considerable, en las colindancias de la fracción de la Parcela en estudio.
- Al predio se accede a través del camino que comunica a la comunidad de Loma del Chino, con la Comunidad de Estancia de Palo Dulce desarrollado a base de una carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con dos carriles a contraflujo.
- Al interior del predio no se observo la existencia de infraestructura para su desarrollo, sin embargo en la zona existe la misma a nivel de red sanitaria, eléctrica e hidráulica en las comunidades cercanas.

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Industria Pesada (IP) para una fracción que se desprende de la Parcela 42 Z-4 P 1/1 del Ejido Buena Vista con Superficie de 20,000.00 m², en Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conservando la zonificación de corredor urbano, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro Abrogado y demás ordenamientos legales aplicables ...”

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Mayoría de Votos en el punto 5, Apartado III, inciso q) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. En base a los razonamientos establecidos y precisados en el cuerpo del presente acuerdo **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO** de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Suelo de Industria Pesada (IP) para una fracción que se desprende de la Parcela 42 Z-4 P 1/1 del Ejido Buena Vista con Superficie de 20,000.00 m², en Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas, establecidas y señaladas en el **Considerando 15.10** del presente Acuerdo, por lo que con fundamento en los artículos 10 fracción V y 84 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, para comprobar su cumplimiento, el promotor deberá presentar informes trimestrales ante la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo debiendo exhibir las constancias correspondientes.

TERCERO. La presente autorización es otorgada siempre y cuando el promotor cumpla con las normas técnicas establecidas en la Ley de la materia y demás normatividad aplicable.

CUARTO. El presente Acuerdo no autoriza al promotor, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro Abrogado.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C.P. José de Jesús Mendoza García.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 15 (QUINCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del día once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización para la tercera sección del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

CONSIDERANDO

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6, 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9°, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO 30 Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16, 17, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 Y 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO EN CORRELACIÓN CON EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CITADO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la solicitud de autorización definitiva y entrega - recepción de las Obras de Urbanización de la Sección 3 del Fraccionamiento "Cuesta Bonita" al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: "... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...". Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. Que mediante escrito de fecha 6 de diciembre de 2011, suscrito por el Ing. José Juan Vázquez Ramírez en su carácter de propietario, solicita se emita dictamen técnico relativo a la autorización definitiva y entrega recepción al Municipio de Querétaro, de las obras de urbanización de la Sección 3 de fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita" ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
7. En consecuencia, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó al ingeniero Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera opinión técnica respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega - recepción de las Obras de Urbanización de la Sección 3 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita" al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico No. 236/12, expedido por el Ingeniero Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de autorización definitiva y entrega - recepción de las Obras de Urbanización de la Sección 3 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita" al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 8.1. Mediante escritura pública número 7,083 de fecha 20 de enero de 1981, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Público adscrito a la Notaría número 13 de este Partido Judicial del Centro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 26 de mayo de 1981, bajo la Partida 252, Tomo VI del Libro 70-A, Sección Primera; se protocoliza la compraventa del predio ubicado en Antigua Carretera a México y Autopista México-Querétaro, con una superficie de 50,000.00 m² en favor del Ing. José Juan Vázquez Ramírez.
 - 8.2. Mediante escritura pública número 8,075 de fecha 14 de abril de 1982, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Público adscrito a la Notaría número 13 de este Partido Judicial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 14 de septiembre de 1982, bajo la Partida 18, Tomo XIII del Libro 91-A, Sección Primera, se protocoliza la compraventa de una parte de la fracción segunda del "Casco de Carretas", ubicado en Antigua Carretera a México y Autopista México - Querétaro, con superficie de 88,869.37 m², a favor del Ing. José Juan Vázquez Ramírez.
 - 8.3. Presenta copia del levantamiento topográfico de fecha 16 de octubre de 1990, emitido por la Dirección del Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, para dos predios propiedad del Ing. Juan Vázquez Ramírez con una superficie total de 17-62-45 hectáreas, ubicados en la Antigua Carretera a México, formando una unidad topográfica en la que se ubicará el fraccionamiento.
 - 8.4. Mediante oficio DUV-521/91, de fecha 20 de abril de 1991, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización del proyecto de lotificación para el fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", con una superficie de 176,245.17 m², ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
 - 8.5. En Sesión de Cabildo celebrada el día 08 de agosto de 1991, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
 - 8.6. Mediante escritura número 4,574 de fecha 22 de agosto de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público adscrito a la Notaría número 23 de este Partido Judicial, se protocoliza el acuerdo de cabildo de fecha 08 de agosto de 1991, en el cual se autoriza la realización del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", así como la donación a título gratuito, a favor del Municipio de Querétaro de las siguientes superficies:
 - 27,413.99 m² para vialidades
 - 12,289.23 m² para equipamiento urbano.
 - 6,285.43 m² para áreas verdes

- 8.7. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con fecha 08 de octubre de 1991, bajo la Partida número 186 del libro 100-a, Tomo XXIV de la Sección Primera.
- 8.8. Mediante oficio número DUV-1494/94, de fecha 06 de octubre de 1994, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización al proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debido a una disminución en la superficie del fraccionamiento, quedando con una superficie total de 164,650.88 m².
- 8.9. Mediante oficio número DUV-436/95, de fecha 03 de mayo de 1995, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización al proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie total de 164,650.88 m².
- 8.10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante plano con sello de fecha 06 de julio de 1995, autorizó el proyecto de alcantarillado para el fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número 047/95, de fecha 16 de julio de 1995, aprobó el proyecto de instalación eléctrica de la red de alta y baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.12. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de agosto de 1995, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la Renovación, Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "Cuesta Bonita".
- 8.13. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 1997, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó el acuerdo relativo al incremento de densidad poblacional de 290 hab/Ha a 400 hab/Ha, en la manzanas 1, 2, 3, 4, 5 y 7 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.14. La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número DUV-129/98, de fecha 05 de marzo de 1998, otorgó la autorización de la relotificación del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.15. Con fecha 16 de marzo de 1998, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó mediante oficio número DUV-442/98, la relotificación del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.16. Mediante escritura pública número 2,514 de fecha 26 de junio de 1998, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público número 31 de este Distrito Judicial, se hace constar la modificación de la transmisión de las áreas verdes, vialidad y equipamiento urbano, motivado por la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cuesta Bonita", a favor del Municipio de Querétaro, quedando las superficies como a continuación se describe:
- | | |
|-------------------------|--|
| Superficie de Vialidad: | 28,330.44 m ² . |
| Áreas Verdes: | 109.55 m ² , 620.96 m ² , 1,433.68 m ² , 506.05 m ² , 444.77 m ² , 277.09 m ² ,
335.01 m ² , 671.42 m ² , 514.72 m ² y 975.83 m ² . |
| Equipamiento Urbano: | 12,107.02 m ² . |
- Es preciso indicar que dicho documento se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real numero 67069/1, de fecha 16 de julio de 1998.
- 8.17. En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 09 de febrero de 1999, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó el acuerdo relativo a la Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.18. Presenta copia del Deslinde Catastral con folio D. Q. 2000001, de fecha 23 de mayo de 2000, para la manzana 9 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, resultando una superficie de 16,483.707 m², para el polígono 1 y 12, 107.158 m², para el polígono 2 (área de donación).
- 8.19. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 27 de julio de 2000, la Comisión Federal de Electricidad recibió de el Ing. José Juan Vázquez Ramírez, la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del Frac. "Cuesta Bonita", firmada por el Ing. Jaime Ignacio Ávila Macías, Superintendente de la Zona Querétaro, de la C. F. E.
- 8.20. Con fecha 08 de junio de 2001, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la subdivisión de la manzana 9 con superficie de 16,483.707 m², en cuatro fracciones con las siguientes superficies: 15,824.845, 217.652 m², 220.605 m² y 220.605 m², dentro del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

- 8.21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha del 11 de abril de 2002, autorizó la fusión de los lotes 5, 6, 7 y 8 de la manzana 8 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, quedando una fracción resultante con una superficie de 1,435.00 m².
- 8.22. Mediante licencia número 2002-104, de fecha 11 de abril de 2002, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la autorización para la fusión de cuatro lotes con superficies de 385.00 m², 385.00 m², 385.00 m² y 280.00 m², para conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1,435.00 m²; ubicada al interior del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.23. Mediante licencia número 2002-164, de fecha 19 de junio de 2002, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la autorización para la subdivisión de un lote con superficie de 7,898.39 m², en tres fracciones con las siguientes superficies: 6,254.99 m², 818.00 m² y 825.40 m²; ubicados al interior del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.24. Mediante oficio número DDU/DU/5783/02 de fecha 01 de agosto de 2002, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de relotificación para el fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debido a una disminución en la superficie del fraccionamiento, quedando una superficie total de 114,086.82 m².
- 8.25. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento "Cuesta Bonita", de fecha 21 de mayo de 2003, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica del fraccionamiento en comento.
- 8.26. Mediante Deslinde Catastral con folio DT2003047, de fecha 20 de junio de 2003, autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, se ampara una superficie 8,728.305 m², para los lotes 1 y 3 de la manzana 1 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.27. Mediante Deslinde Catastral con folio DT2003048, de fecha 03 de octubre de 2003, autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, se ampara una superficie 7,127.382 m², para la manzana 3 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.28. Mediante Deslinde Catastral con folio DT2003049, de fecha 05 de mayo de 2003, autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, se ampara una superficie 8,664.667 m², para la manzana 2 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.29. Mediante oficio número DDU/DU/2260/2004, de fecha 12 de mayo de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la autorización del proyecto de relotificación de la manzana 7-B del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debido a una disminución en la superficie de la misma y la disminución de un lote, quedando con una superficie de 8,806.72 m².
- 8.30. Mediante oficio número DDU/DU/2396/2004, de fecha 14 de mayo de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la autorización del proyecto de relotificación de la manzana 7-C del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.31. En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 18 de octubre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la relotificación de la manzana II y cambio de uso de suelo de comercial a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios) de los lotes del 1 al 6, manzana II del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.32. En Sesión Extraordinaria de cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la relotificación, cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios) para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

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

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

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

- 8.33.** Presenta copia del Deslinde Catastral con folio DMC2006093, de fecha 07 de agosto de 2006, para la manzana 11 del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie total de 8,026.316 m².
- 8.34.** Mediante oficio DDU/DU/5060/2007, de fecha 10 de septiembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debido a la división del mismo en 3 secciones, así como al incremento en la superficie del fraccionamiento, quedando con una superficie de 166,873.58 m².
- 8.35.** En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 04 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la relotificación y división en 3 secciones del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.36.** Mediante oficio No. DMC/DSCE/1746/2009, de fecha 25 de mayo de 2009, signado por el M. en A. Franco Vargas Montes, Director Municipal de Catastro, informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "Cuesta Bonita", en su sección 3, la superficie vendible se encuentra enajenada al 90.07%.
- 8.37.** El fraccionador presenta oficio No. DDU/COCU/LU/2629/2009 de fecha 30 de junio de 2009, emitida por la Coordinación Operativa de Control Urbano mediante el cual hace constar que en los registros de la Dirección de Desarrollo Urbano que la Sección 3 del fraccionamiento "Cuesta Bonita" cuenta con 151 lotes construidos, por lo que no cumple con lo señalado en el Artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.
- 8.38.** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1124/2010, de fecha 10 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización de proyecto de relotificación del lote 1, manzana 2, 2da Sección del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.39.** El departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales aprobó el dictamen para la autorización de recepción de obras de la red de alumbrado público del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/724/2010, de fecha 06 de agosto de 2010.
- 8.40.** Mediante oficio número AVP/941/2010, de fecha 26 de agosto de 2010, el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la aprobación del dictamen de áreas verdes de la tercera sección del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; haciéndose notar que deberá presentar el dictamen de aprobación para las dos secciones restantes.
- 8.41.** Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1934/2011, de fecha 23 de mayo de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debido a un ajuste en las superficies del fraccionamiento de conformidad con el levantamiento topográfico emitido por la Dirección de Catastro, de fecha 16 de octubre de 1990, protocolizado mediante escritura pública número 4,574, de fecha 22 de agosto de 1991, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Público adscrito a la Notaría número 23 de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el día 08 de octubre de 1991, bajo la partida 186 del libro 100-A, Tomo XXIV de la Sección Primera; quedando las superficies de la Sección 3 de la siguiente manera:

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

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

- 8.42.** Mediante oficio número AVP/941/2010, de fecha 26 de agosto de 2010, el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la aprobación del dictamen de áreas verdes de la tercera sección del fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; haciéndose notar que deberá presentar el dictamen de aprobación para las dos secciones restantes.
- 8.43.** Derivado de las múltiples relotificaciones que ha sufrido el fraccionamiento, las áreas de donación (área verde y equipamiento urbano) han sufrido cambios en su conformación topográfica sin que haya aumento o disminución en las superficies de las mismas.
- 8.44.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 11/11 de fecha 23 de junio de 2011, otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 8.45.** Mediante Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo popular denominado "Cuesta Bonita", de fecha 21 de octubre de 2011, signada por parte de la Asociación de Colonos del fraccionamiento "Cuesta Bonita", Primera Sección, Naranja, A. C., el C. Jaime Hernández Padilla, Presidente; y el C. Esteban González H., Secretario; Según consta en la Escritura 28,126 pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 1, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 1994/0007 el día 29 de octubre de 2008; en representación de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la Ing. Laura Patricia Olvera Rico, supervisor e inspector, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios; en representación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, el Arq. Álvaro Sánchez Sánchez, supervisor e inspector de la zona; y por parte de la empresa fraccionadora, el Ing. José Juan Vázquez Ramírez, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
- 8.46.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 05/12 de fecha 23 de enero de 2012, otorgó el Reconocimiento y asignación de Nomenclatura de dos vialidades ubicadas al interior de lo que fue la manzana 7, así como la ratificación del resto de nomenclatura de vialidades existentes al interior del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cuesta Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad de esta ciudad.
- 8.47.** Se hace notar que el promotor **no presenta** el cumplimiento a los Resolutivos Tercero y Cuarto, mismos que textualmente señalan:

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

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

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

9. Derivado de lo mencionado con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

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

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

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

Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano...."

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4 Apartado III inciso v) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. Se emite la autorización definitiva y entrega - recepción al Municipio de Querétaro de las Obras de Urbanización de la Sección 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Cuesta Bonita" ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

SEGUNDO. El promotor deberá acreditar con las constancias correspondientes mediante informes trimestrales que tendrán inicio a partir de la notificación del presente proveído, sobre el cumplimiento al **Considerandos 8.47** el presente Acuerdo.

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

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

QUINTO. A falta de cumplimiento de todo lo establecido en el presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse mediante Escritura Pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo urbano, Dirección General jurídica, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Ing. José Juan Vázquez Ramírez..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó lo relativo a la autorización de donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la cabecera de Manzana conformada por Avenida San Miguel, Avenida San Rafael y Calle San Uriel, identificado como lote 27 manzana 2 del Fraccionamiento San Miguel, con superficie de 4,326.34 m², en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la cabecera de manzana conformada por Avenida San Miguel, Avenida San Rafael y calle San Uriel, identificado como lote 27 manzana 2 del fraccionamiento San Miguel, con superficie de 4,326.34 m², en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.
2. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: "...Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...". Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro
9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
- 10.- Mediante escrito de fecha 5 de marzo de 2012 dirigido a la Ing. Ma. Del Carmen Zuñiga Hernández, Presidenta Municipal de Querétaro, el Lic. José Jaime César Escobedo Rodríguez, Coordinador General de la USEBEQ, solicita la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la cabecera de manzana conformada por Avenida San Miguel, Avenida San Rafael y calle San Uriel, identificado como lote 27 manzana 2 del fraccionamiento San Miguel, con superficie de 4,326.34 m², en la Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la construcción de las instalaciones de un plantel para impartir educación a nivel preescolar.

- 11.- Se justifica la creación del Organismo Descentralizado denominado "Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro" (USEBEQ), mediante el Decreto publicado en la Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, No. 24 de fecha 7 de junio de 1972.
- 12.- Se acredita la personalidad del Lic. José Jaime César Escobedo Rodríguez, en su carácter de Coordinador General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), mediante el nombramiento otorgado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el día 1 de octubre del 2009, por el Lic. José Eduardo Calzada Roviroza; Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

- 13.- El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio solicitado en donación, mediante la escritura pública 19,568 de fecha 28 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jorge Garcia Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de La Propiedad y de Comercio con el folio real electrónico No. 170032/1 de fecha 15 de febrero del 2005, en la que se transmite la propiedad de áreas de equipamiento urbano y vialidades del fraccionamiento San Miguel a favor del Municipio de Querétaro.

De acuerdo a lo señalado en la escritura de propiedad, dentro de las áreas de donación para equipamiento urbano, el lote 27 de la manzana 2 del fraccionamiento San Miguel cuenta con una superficie de 4,326.34 ².

- 14.- De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio solicitado en donación, cuenta con uso de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

Sin embargo y de acuerdo a su forma de adquisición el predio forma parte de las áreas transmitidas en donación al Municipio de Querétaro por la autorización del fraccionamiento, para ser destinadas a Equipamiento Urbano y áreas Verdes, las cuales son dado su carácter catalogadas como de dominio Público, al formar parte de las áreas de Equipamiento Institucional.

- 15.- Zonas Homogéneas: El fraccionamiento San Miguel dentro del cual se ubica el predio en estudio, se encuentra en proceso de urbanización con ocupación en gran parte de sus lotes, colindando con diversos fraccionamientos como Eduardo Loarca, San Miguel 2ª. Etapa y Puertas de San Miguel, en los que predomina la vivienda de tipo popular con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles entremezclada con comercio de tipo básico generado al interior de dichos fraccionamientos, pretendiendo con el proyecto dar cobertura en servicios educativos a los habitantes de los fraccionamientos mencionados, por lo que se justifica plenamente el número de habitantes al que se dará atención educativa el plantel que se propone desarrollar por parte de la USEBEQ.

- 16.- Mediante oficio DAPSI/DABI/1041/2012, el Lic. Jesús Meza Altamirano Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, informa que el predio forma parte del inventario de bienes inmuebles del Municipio de Querétaro, sin embargo se informa que el predio actualmente se encuentra ocupado por una estructura de un templo, por lo que se deja a consideración del Ayuntamiento la aprobación de la donación solicitada.

Cabe destacar que la referida estructura se encuentra en la colindancia norponiente del predio, la cual es utilizada para oficiar servicios religiosos, sin que se tenga alguna autorización por parte del Ayuntamiento para dicho uso

- 17.- Con el objeto de apoyar la petición el promotor presenta un escrito de fecha 11 de mayo de 2012, emitido por la Asociación de Colonos de fraccionamientos Conurbados de San Miguel A.C., en el que solicitan se de seguimiento a la petición realizada por la USEBEQ para la donación del predio en estudio, a fin de que se lleve a cabo la construcción de un plantel que ofrezca servicios educativos a nivel preescolar a los habitantes de los fraccionamientos de la zona.

- 18.- De acuerdo a lo señalado en la tabla de normatividad de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido, determina la compatibilidad del uso educativo a nivel preescolar en áreas destinadas a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) como un uso permitido. Asimismo de revisión al manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

JARDÍN DE NIÑOS (PREESCOLAR):

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5,001 A 10,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	262.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	6 AULAS PARA 210 ALUMNOS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	1,575.00 M ² POR SEIS AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL, CENTRO URBANO Y CORREDOR URBANO
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL

Con base a los datos referidos, se observa que el predio cumple con los lineamientos normativos previstos por SEDESOL, relativos a ubicación y con una superficie superior a la mínima recomendable.

- 19.- Por parte del solicitante, no se presenta una propuesta de proyecto arquitectónico a desarrollar, el cual se deberá presentar para la autorización de la licencia de construcción correspondiente, anexando la documentación que le sea requerida ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mismo que deberá dar cumplimiento al Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro incluyendo la dotación de cajones de estacionamiento requerido.

Aunado a lo anterior deberá obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, acatando las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil.

- 20.- Se hace notar que de existir diferencia entre las medidas físicas del predio con respecto a las señaladas en el plano de lotificación autorizado, se recomienda que se elaboren los trabajos técnicos necesarios avalados por la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válida la superficie que en los mismos se indique.

- 21.- En visita de campo realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano se observó lo siguiente:

- a) Al interior del predio se ubica una estructura semifija que es utilizada para ofrecer servicios religiosos, así mismo se ubica al interior del resto del predio vegetación a nivel de pequeños arbustos y matorrales.
- b) El acceso al predio se genera por tres vialidades, la Avenida San Miguel, Avenida San Rafael y la Calle San Uriel, desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición de concreto de sección rectangular.

- c) En el fraccionamiento se cuenta con la infraestructura básica necesaria para su desarrollo (red sanitaria, eléctrica, hidráulica), sin embargo la introducción de los servicios al interior del predio deberán correr por cuenta del promotor...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de Votos en el Punto 5 Apartado II inciso c) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“**...PRIMERO. SE AUTORIZA** la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de una fracción con superficie de 4,326.34 m², del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la cabecera de Manzana conformada por Avenida San Miguel, Avenida San Rafael y Calle San Uriel, identificado como Lote 27 Manzana 2 del Fraccionamiento San Miguel, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. El predio deberá destinarse exclusivamente para la construcción de un plantel de educación preescolar que brinde servicios de educación básica, en caso contrario, dicho predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro.

TERCERO. Conforme a lo establecido en el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto de la presente donación. Asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la ley en cita.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, realice el levantamiento topográfico del predio donado y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.

QUINTO. El presente Acuerdo no autoriza realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado para el predio objeto de la presente donación.

SEPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica y conjuntamente con la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), lleven a cabo todos y cada uno de los trámites respectivos administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del contrato de donación respectivo, mediante escritura pública e inscribirla en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, remitiendo una vez realizado lo anterior copia certificada a la Secretaría de Administración para su conocimiento.

OCTAVO. El donatario deberá tomar posesión del predio donado hasta en tanto finalice el trámite de la escrituración ordenada en el Resolutivo que antecede.

NOVENO. Asimismo se instruye a la Secretaría de Administración, para que en el momento procesal que corresponda, realice los trámites correspondientes en los inventarios del Municipio, para la baja del Inventario General de Bienes del Municipio de Querétaro, el predio referido en el Resolutivo Primero del presente Acuerdo.

DECIMO. Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, correrán a cargo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

UNDECIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días con costo al interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El promotor deberá acreditar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, el cumplimiento de las obligaciones impuestas conforme a las condiciones señaladas en el presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felix Osos Sotomayor y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción de las obras de urbanización de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6, 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO 30 Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16, 17, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 Y 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO EN CORRELACIÓN CON EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CITADO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la solicitud de autorización definitiva y entrega - recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla" al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: "...Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...". Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
6. Que mediante escrito de fecha 5 de febrero de 2012, suscrito por el C. Víctor Manuel Corona Uribe, Apoderado Legal de las empresas Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., Desarrollos Inmobiliarios Ruíz, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Martínez Rosas, S.A. de C.V. solicita se emita dictamen técnico relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción al Municipio de Querétaro, de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
7. En consecuencia, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó al ingeniero Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera opinión técnica respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega - recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla" al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico número 208/12, expedido por el ingeniero Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de autorización definitiva y entrega - recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla" al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 8.1. Mediante la Escritura Pública No. 5,211 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública No. 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Martínez Rosas", S.A. de C.V. Instrumento inscrito bajo el folio mercantil número 116713 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.
 - 8.2. Mediante la Escritura Pública No. 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública No. 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Fraccionamientos Selectos", S.A. de C.V. Instrumento inscrito bajo el folio mercantil número 116714 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.
 - 8.3. Mediante la Escritura Pública No. 5,234 de fecha 20 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Lic. Sara Cuevas Villalobos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública No. 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Inmobiliarios Ruíz", S.A. de C.V. pendiente de inscripción en Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - 8.4. El C. Víctor Manuel Corona Uribe, acredita la personalidad jurídica como representante legal de las empresas Desarrollos Inmobiliarios Ruíz, S.A. de C.V., Inmobiliaria Martínez Rosas, S.A. de C.V. y Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., mediante copia de la Escritura Pública No. 10,903, de fecha 8 de marzo de 1993, pasada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Público Titular de la Notaría No. 11, de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 129, libro CXIII, y la escritura No. 10,909, de fecha 9 de marzo de 1993, levantada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Público Titular de la Notaría 11 de esta ciudad e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo la partida 130, libro CXIII.
 - 8.5. Presenta copia de la escritura número 17,981 de fecha 30 de septiembre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Titular de la Notaría Pública No. 5 de esta demarcación notarial, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Desarrollos Inmobiliarios Ruíz", S.A. de C.V., de una propiedad ubicada el predio conocido como "Jurica Acequia Blanca" con una superficie de 356,608.4171 m², mediante la protocolización de contrato de compraventa; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida número 22 del Libro 100-A Tomo XXII de la Sección Primera, con fecha 18 de septiembre de 1991.
 - 8.6. En sesión de cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento denominado "El Salto".

- 8.7. Para dar cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo de cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, las sociedades mercantiles denominadas Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., Inmobiliaria Martínez Rosas, S.A. de C.V. y Desarrollos Inmobiliarios Ruiz, S.A. de C.V., acreditan la transmisión de las áreas de propiedad del fraccionamiento "El Salto" al Municipio de Querétaro, mediante escritura pública No. 2,583 de fecha 8 de julio de 1998, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 31 de este partido judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 32230/4 de fecha 3 de marzo de 1999.
- 8.8. Con fecha 3 de febrero de 1998, mediante Sesión de Cabildo se autorizó el cambio de denominación de fraccionamiento de "El Salto" por el de "Real de Juriquilla".
- 8.9. En Sesión de cabildo de fecha 23 de marzo de 1999, se autorizó la relotificación, Licencia de Ejecución para las Secciones 2 y 3 de la Primera Etapa y Venta Provisional de Lotes de la Sección 1, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla".
- 8.10. Mediante Sesión de cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, se aprobó el acuerdo relativo a la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Secciones 2 y 3 de la Primera Etapa, y Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo residencial "Real de Juriquilla", señalando en el considerando 3.7 de dicho Acuerdo, que conforme a la copia certificada del deslinde catastral del lote 35 de la manzana 50 (CINVESTAV), de fecha 3 de diciembre de 1999, emitida por la Dirección de Catastro, se desprende una superficie actual de dicho predio es de 148,937.86 m².
- 8.11. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo a la autorización para Venta Provisional de Lotes de la Sección 3 de la Primera Etapa, del fraccionamiento "Real de Juriquilla", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 8.12. En Sesión de Cabildo de fecha de fecha 15 de mayo de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación del fraccionamiento, modificando de 5 a 2 Etapas, modificación de la Primera Etapa de 4 a 3 secciones, renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las secciones 1, 2 y 3 de la Primera Etapa a Relotificar en lo que respecta a las obras de urbanización faltantes y Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Segunda Etapa del fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 8.13. Cabe señalar que el promotor no presenta cumplimiento a los Resolutivos Quinto y Sexto del Acuerdo antes citado, correspondiente a realizar el pago por concepto de impuestos por superficie vendible de la 2ª Etapa, ante la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$2,617,392.96 (Dos millones seiscientos diecisiete mil trescientos noventa y dos pesos 96/100 M.N.) y por concepto de Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización a favor del Municipio de Querétaro, la cantidad e 871,244.56 (Ochocientos setena y un mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 56/100 M.N.).
- 8.14. El Resolutivo Octavo del Acuerdo de fecha 15 de mayo de 2003, exime al promotor del pago del impuesto por Superficie Vendible y Derechos por Supervisión de la Primera Etapa, autorizados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, en virtud de las superficies que trasmitió a favor del Municipio de Querétaro, para el desarrollo de la vialidad perimetral Nor-Poniente, así como el predio que ese donó al CINVESTAV, dando por cumplido a lo señalado en los Resolutivos Segundo y Tercero del citado Acuerdo de 1997.
- 8.15. Mediante oficio No. DDU/DU/405/2007 de fecha 7 de febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento "Real de Juriquilla", debido a un incremento en el número de lotes.
- 8.16. Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/8865/2008 de fecha 27 de noviembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento "Real de Juriquilla", debido a que se modificó la traza autorizada con creación de nuevas vialidades, quedando las superficies de la Etapa 2 como se señala en la tabla:

ETAPA 2			
CUADRO DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE	No. DE LOTES
ÁREA VENDIBLE	290,666.45	78.76%	715
ÁREA DE DONACIÓN (ÁREA VERDE)	1,921.60	0.52%	1
ÁREA DE VIALIDAD	75,326.14	20.41%	-
ÁREA DE SERVICIOS	1,151.58	0.31%	-
TOTAL	369,065.77	100.00%	716

- 8.17. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación y Autorización de Actualización y Ampliación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

De hace notar que el promotor no presenta el cumplimiento a los Resolutivos Tercero y Séptimo, mismos que textualmente señalan:

Tercero. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los tramites respectivos a efecto de protocolizar ante Notario Publico la transmisión de la superficie establecida en el considerando 16.4 del presente Acuerdo y con un costo al promotor; autorizándose al Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Publico que se señale para tal efecto. Debiendo la Dirección General Jurídica remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

- 8.18. Derivado de la anterior, se generó una disminución de superficie vendible de 8,283.22 m², así como también una diferencia en el área de servicios de 212.37 m² y en la superficie de vialidades, siendo esta de 7,195.63 m², misma que deberá transmitir a Municipio de Querétaro a título gratuito la cual deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Séptimo. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2008 y conforme a lo establecido en el considerando 17.5 del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento.

- 8.19. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2008 por la cantidad de \$38,007.34 (Treinta y ocho mil siete pesos 34/100 M.N.).
- 8.20. Para verificar los documentos requeridos para realizar los trámites de entrega – recepción de la Etapa 2 del fraccionamiento, el promotor no presenta la constancia de conclusión de obras de urbanización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, y en la que participe la Asociación de colonos del fraccionamiento, en la cual se haga constar que los servicios de infraestructura y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones, para dicha etapa.
- 8.21. De igual manera, el promotor no presenta oficios de entrega recepción de las infraestructura hidrosanitaria del organismo operador que en su caso le corresponda; de la infraestructura eléctrica emitido por la Comisión Federal de Electricidad, del alumbrado publico emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales; oficio emitido por la Dirección de Catastro Municipal que avale que el fraccionamiento cuenta con al menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes vendidos y tributando el impuesto predial; así como el oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano que avale que un mínimo del cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes del fraccionamiento se encuentren construidos.
- 8.22. Así mismo no presenta la escritura publica para verificar la Constitución de Colonos del fraccionamiento "Real de Juriquilla"; así como la anuencia de esta para la recepción del fraccionamiento en las condiciones en las que se encuentra, con lo que se contrapone a lo señalado en los Artículos 115, 116 y 117 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano del estado de Querétaro, lo que se informa para la consideración del H. Ayuntamiento respecto a la presente autorización.
- 8.23. Por lo anterior y para el caso de resolver procedente la solicitud del promotor, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable sugiere se fijen plazos de manera puntual para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones señaladas en los puntos anteriores. Asimismo, se sugiere determinar el esquema mediante el cual el promotor deberá de concluir las obras de urbanización pendientes por ejecutar, toda vez que éstas no se encuentran concluidas.
- 8.24. Cabe señalar que para dar cabal cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario deberá presentar la escritura que formalice la transmisión a título gratuito de una superficie de 7,195.63 m² a favor de Municipio de Querétaro por concepto de vialidades, derivadas del proyecto de relotificación del fraccionamiento "Real de Juriquilla" en que se modificó la traza autorizada con creación de nuevas vialidades; así mismo, así como la autorización definitiva de los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial y copia de los recibos de pago por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional y comercial; derechos de nomenclatura y derechos por supervisión.
- 8.25. Con el objeto de definir el monto de la fianza que se deberá presentar para garantizará el mantenimiento y construcción de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y en un plazo no mayor a 10 días naturales contados a partir de la autorización, el presupuesto de obras de urbanización actualizado de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial "Real de Juriquilla".

9. Derivado de lo mencionado con anterioridad, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

A) Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización definitiva para la Entrega - Recepción al Municipio de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad**, así como la definición de los términos para dicha autorización, considerando lo señalado en el punto 20 de los antecedentes, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

B) En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización, la fianza por el monto que le sea determinada por el Ayuntamiento y a favor del Municipio de Querétaro que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, por concepto de vicios ocultos y mala calidad en los materiales empleados, la cual garantizará el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento, la cual sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano."

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4 Apartado III Inciso d) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. Se emite la autorización definitiva y entrega - recepción al Municipio de Querétaro de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el **inciso B) del Considerando 9** del presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la última publicación del acuerdo, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, misma que sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría de Finanzas una vez que la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano otorgue su visto bueno. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en correlación con el artículo Sexto Transitorio del citado ordenamiento legal.

TERCERO. El promotor deberá acreditar con las constancias correspondientes mediante informes semestrales que tendrán inicio a partir de la notificación del presente proveído, sobre el cumplimiento a los **Considerandos 8.13, 8.17, 8.18, 8.19, 8.20, 8.21 y 8.25** del presente Acuerdo.

CUARTO. Asimismo, el promotor deberá remitir copia de todas las constancias de cumplimiento que se deriven con motivo de la presente autorización a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO. A falta de cumplimiento de todo lo establecido en el presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse mediante escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Víctor Manuel Corona Uribe, apoderado legal de las empresas Fraccionamientos Selector, S.A. de C.V., Desarrollos Inmobiliarios Ruíz, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Martínez Rosas, S.A. de C.V....”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta provisional de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI, XVI, XVIII Y XX, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de Autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 Y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
2. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que está tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “...*Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública.*”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que deben estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
10. Mediante oficio número DO/DT/126/2012 dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos Y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento de Querétaro, el Dr. Víctor Manuel Corona Uribe en su carácter de Propietario y el C. José Guadalupe Ramírez del Carmen en su carácter de Apoderado Legal de la Persona Moral denominada “Complejos Residenciales S.A. de C.V”, solicitan se emita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, venta provisional de lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Grand Outdoors”, ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
11. Una vez revisados los documentos que se encuentran integrados en el expediente técnico radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, referente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, venta provisional de lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Grand Outdoors”, ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, se desprende lo siguiente:
 - 11.1 Mediante Escritura Pública número 22,854 de fecha 21 de mayo de 2012, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública Número 32, de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el acta que contiene la asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil de nominada “Complejos Residenciales” Sociedad Anónima de Capital Variable.
 - 11.2 Mediante Escritura Pública número 18,253 emitida en el mes de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 06, para el Estado de Querétaro compareció la señora Teresa Hernández Rueda y María Rosa Gonzáles Padilla con el objeto de constituir una Sociedad Mercantil en los Términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de nombre “Complejos Residenciales” Sociedad Anónima de Capital Variable.
 - 11.3 Mediante Escritura Pública número 26,483 de fecha 18 de Noviembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Titular de la Notaría Número 20 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el Contrato de Compraventa que celebran de una primera parte, el señor Víctor Manuel Corona Uribe y por otra parte la empresa denominada “Complejos Residenciales” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Apoderado General el señor L.A.E. Pablo Humberto Corona Artigas.

- 11.4 Mediante Título de Propiedad 000000005112, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 85 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.5 Mediante Título de Propiedad 000000005113, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 99 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.6 Mediante Título de Propiedad 000000005109, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 113 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.7 Mediante Título de Propiedad 000000004182, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 114 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.8 Mediante Título de Propiedad 000000005110, de fecha 04 de septiembre de 2009, que se expide por instrucciones del C. Felipe de Jesus Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, ampara la Parcela 368 Z-9 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo a favor del señor Corona Uribe Víctor Manuel, de conformidad con el Acta de Asamblea de Fecha 31 de Octubre de 2000.
- 11.9 El promotor presenta copia de escrito de fecha 31 de julio de 2012, signado por la Lic. Cristina Torres Aguilar, que bajo el Título de concesión Numero 4QRO102152/12HMGE95, otorgado por la Comisión Nacional de Agua, para el uso, Aprovechamiento y extracción de aguas nacionales Subterráneas, a la empresa Denominada "Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V.", se manifiesta que se autorizan de manera definitiva los proyectos de Drenaje Pluvial, Sanitario y Agua Potable, presentados por el Fraccionamiento residencial denominado "Grand Outdoors".
- 11.10 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, deberá otorgar los porcentajes previamente por ley establecidos con la finalidad de proporcionar las superficies correspondientes a equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento.
- 11.11 El promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la liquidación y cubrir ante la Secretaría de Finanzas los pagos por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012.
- 11.12 El promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la liquidación y cubrir ante la Secretaría de Finanzas los pagos por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del fraccionamiento, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012.
- 11.13 Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Reserva Barrera de Arrecife
 - Reserva Los Glaciares
 - Reserva Amazonia Central
 - Reserva Pantanal
 - Reserva Isla Malpeo
 - Reserva Machupichu
 - Reserva Monte Aconcagua
 - Reserva Monte Verde
 - Reserva Punta Arenas

- Reserva La Tigra
- Reserva Jungla de Tikal
- Reserva Canal de Chiquimolilla
- Reserva Finca El Paraíso
- Reserva Manglar de Monterico
- Reserva Montes Urales
- Reserva de Nicoya
- Reserva Baritú
- Reserva Monte Blanco
- Reserva Laguna Lachuá
- Reserva Tierra de Fuego
- Reserva Calilegua
- Boulevard Salto del Moro

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

- Reserva Barrera de Arrecife
- Reserva Los Glaciares
- Reserva Amazonia Central
- Reserva Pantanal
- Reserva Isla Malpeo
- Reserva Machupichu
- Reserva Monte Aconcagua
- Reserva Monte Verde
- Reserva Punta Arenas
- Reserva La Tigra
- Reserva Jungla de Tikal
- Reserva Canal de Chiquimolilla
- Reserva Finca El Paraíso
- Reserva Manglar de Monterico
- Reserva Montes Urales
- Reserva de Nicoya
- Reserva Baritú
- Reserva Monte Blanco
- Reserva Laguna Lachuá
- Reserva Tierra de Fuego
- Reserva Calilegua
- Boulevard Salto del Moro

11.15 Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012.

11.16 En visita física al fraccionamiento por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", no cuenta con el 30.00% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el solicitante no da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto al porcentaje mínimo de obras de urbanización que se deberá contar para obtener la autorización de venta de lotes. Por lo anterior y en caso de ser positiva la autorización de venta de lotes solicitada, el promotor deberá de otorgar una garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, de conformidad a lo establecido en el artículo 154, fracción v del mismo ordenamiento.

11.17 De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

11.18 Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento. y así mismo solamente se podrá autorizar usos comercial y de servicios en los lotes con uso Habitacional y de servicios, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.

11.19 En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

11.20 El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del código urbano para el Estado de Querétaro

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

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la Venta Provisional de Lotes, así como de la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1, 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización de acuerdo a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables..."

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de Votos en el Punto 4 Apartado III inciso f) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

"...PRIMERO. SE OTORGA a empresa denominada "Complejos Residenciales S.A. de C.V", la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

SEGUNDO. Los promotores deberán dar cumplimiento a lo señalado en los considerandos **11.10, 11.11, 11.12, 11.15, 11.16, 11.17, 11.18, 11.19 y 11.20** del presente acuerdo, en un plazo de doce meses contados a partir de la presente autorización, ante la Dirección de Desarrollo Urbano debiendo remitir copia las constancias correspondientes de su realización a la Secretaria del Ayuntamiento y al Cabildo.

TERCERO. Los promotores deberán someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el Proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

CUARTO. Los Promotores deberán someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo no mayor a noventa días a partir de la publicación del Acuerdo de Cabildo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el proyecto de alumbrado público.

QUINTO. Los desarrolladores, cuenta con 90 (noventa) días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo para presentar evidencia del cumplimiento a los avances efectuados para dar cumplimiento a las disposiciones del presente Acuerdo.

SEXTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Outdoors" para quedar de conformidad con el **Considerando 11.14** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Los solicitantes deberán cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2012.

OCTAVO. Deberán instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

NOVENO. SE OTORGA a la empresa denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V., así como al Dr. Víctor Manuel Corona Uribe la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Grand Outdoors", ubicado en las Parcelas 82 Z-1 P1/1 , 83 Z-1 P1/1, 100 Z-1 P1/1, 85 Z-1 P1/1, 99 Z-1 P1/1, 113 Z-1 P1/1, 114 Z-1 P1/1 y 368 Z-9 P1/1, pertenecientes al Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

DÉCIMO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a realizar la fusión de las predios de cada uno de los promoventes a efecto de que el proyecto de lotificación que obran en el plano que ingreso el promotor, se establezca en dos masas territoriales cada una propiedad de estos.

DÉCIMO SEGUNDO. Los promotores deberán incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días con costo a la empresa denominada "Complejos Residenciales" S.A. de C.V y Dr. Víctor Manuel Corona Uribe.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado a costa del fraccionador y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a la empresa denominada "Complejos Residenciales" S.A. de C.V. a través de su Representante Legal y al Dr. Víctor Manuel Corona Uribe..."

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

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

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día once de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización de Donación, Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2, PÁRRAFO PRIMERO ARTÍCULO 4, PÁRRAFO ÚNICO ARTÍCULO 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO EN VIGOR DEL CITADO ORDENAMIENTO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de Autorización de Donación, Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: *“... Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...”*. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Con fecha 27 de julio de 2012, mediante escrito dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C. Luis Manuel Juárez Morales, apoderado de la persona moral Rigoberto Valladolid S.A. de C.V., solicita la Donación, Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor., de esta ciudad.
11. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 17,945 de fecha 19 de octubre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 6 de esta Demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la Constitución de una Sociedad Mercantil denominada: Rigoberto Valladolid, S.A. de C.V. debidamente inscrita bajo el Folio mercantil número 6909/1 de fecha 3 de enero de 2001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.
12. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 24,351 de fecha 8 de junio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público número 20 de Querétaro, se hace constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la empresa denominada "Rigoberto Valladolid", S.A. de C.V., celebrada el día 16 de febrero de 2007, en la cual se acordó otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en Materia Laboral al C. Luis Manuel Juárez Morales.
13. Una vez revisados los documentos que integran el expediente radicado en esta Secretaría, relativo a la Autorización de Donación, Reconocimiento de Vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, se desprende lo siguiente:

13.1 La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia número FUS201100087, de fecha 14 de febrero de 2011, emitió la autorización para subdividir el predio con superficies de 621.66m², 18,196.68m² y 1,200.55m², identificado como Fracción 4-A de la Parcela 1, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

13.2 La vialidad deberá ser desarrollada por el promotor, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes.

13.3 Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en el plazo que le sea indicado, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento.

13.4 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad.

Para la determinación de la superficie que deba de ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, validado por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento.

13.5 Referente a la nomenclatura expuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- “Calle Parque Satélite”

13.6 Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, mismo que solicitará ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

13.7 El promotor deberá presentar la siguiente documentación y/o autorizaciones, mismas que son requisitos señalados en diversos Artículos del Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Documento que acredite la propiedad de la superficie en la cual se realizó la construcción de la vialidad objeto del presente estudio, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- b) Documento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable que señale el alineamiento vial y dimensiones de los elementos que constituyen a la vialidad a reconocer.
- c) Copia del presupuesto de obras de urbanización.
- d) Copia de los planos correspondientes al proyecto de Drenaje Pluvial y/o el Estudio Hidrológico que valide el manejo de los escurrimientos pluviales generados por la vialidad objeto del presente estudio.

13.8 El promotor presenta el presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización de la Calle Parque Satélite, la cual deberá ser validada por la Dirección de Desarrollo Urbano para su autorización.

13.9 El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

14. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores se emitió la siguiente:

CONCLUSIÓN:

14.1 Una vez realizado el análisis correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de Autorización de Donación, reconocimiento de vialidad, nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para una Fracción de 2.794.36m², del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, identificado con Clave Catastral 140100127992001, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con los documentos presentados y a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables....”

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4 Apartado III Inciso m) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior en correlación al considerando **14.1** del presente acuerdo.

SEGUNDO. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

TERCERO. SE AUTORIZA el Reconocimiento de Vialidad para una Fracción del predio ubicado en Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, casi Esq., con Av. de la Luz, Colonia Satélite, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior en correlación al considerando **14.1** del presente acuerdo.

CUARTO. Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad deberá ser desarrollada por los promotores con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes, lo anterior en correlación al **Considerando 13.2** del presente acuerdo.

QUINTO. Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en término de 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento, lo anterior en correlación al **Considerando 13.3** del presente acuerdo.

SEXTO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá subdividir y transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad, para lo cual deberá de coordinarse con la Dirección General Jurídica para realizar todos los procedimientos administrativos y jurídicos y poder protocolizar dicho acto, debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y Copia a la Secretaría del Ayuntamiento.

Para la determinación de la superficie que deba de ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, validado por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento, lo anterior en correlación al **Considerando 13.4** del presente acuerdo.

SÉPTIMO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA propuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- “Calle Parque Satélite”

OCTAVO. El promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo urbano la liquidación y cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012, conforme lo establecido en el **Considerando 13.6** del presente acuerdo, para lo cual contara con un plazo establecido de 30 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y al cabildo.

NOVENO. La Dirección de Desarrollo Urbano deberá validar la propuesta realizada por el promotor respecto del presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que

deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización de la Calle Parque Satélite, lo anterior en correlación al **Considerando 13.8** del presente acuerdo.

DÉCIMO. El promotor, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, lo anterior en correlación al considerando **13.9** del presente acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, el plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente en que se le haya notificado la autorización, lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 186, del Código Urbano vigente, con costo al interesado.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. El promotor deberá acreditar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cumplimiento de las obligaciones impuestas conforme a las condiciones señaladas en el presente Acuerdo

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y al Representante Legal de la empresa denominada “Rigoberto Valladolid”, S.A. de C.Vi....”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012 (DOS MIL DOCE), EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

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

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de septiembre de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Reconocimiento de Vialidad para la Fracción 8, identificado con clave catastral 140100141178001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2, PÁRRAFO PRIMERO ARTÍCULO 4, PÁRRAFO ÚNICO ARTÍCULO 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACION CON EL ARTICULO SEXTO TRANSITORIO EN VIGOR DEL CITADO ORDENAMIENTO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Reconocimiento de Vialidad para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la carretera federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
3. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
8. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
9. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
10. Que mediante acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012, relativo a la Aceptación del Municipio de Querétaro de la Donación Anticipada para futuros desarrollos por parte de la persona moral Complejos Residenciales S.A. de C.V., de una Superficie de 23,041.88 m² perteneciente al predio que se encuentra ubicado en la Carretera Federal N° 57 a la altura del Km. 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
11. Con fecha 03 de septiembre de 2012, mediante escrito dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el C. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de apoderado de la persona moal Complejos Residenciales S.A. de C.V., solicita la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Reconocimiento de Vialidad para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la carretera federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta Ciudad.
12. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 18,253, de fecha 1 de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares , Notario Público de la Notaría Pública número 6 de la Demarcación Notarial de Querétaro; se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Complejos Residenciales", S.A. de C.V.
13. Mediante copia certificada de la Escritura Pública número 22,855, de fecha 21 de mayo de 2002, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortíz, Titular de la Notaría número 32 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "Complejos Residenciales S. A. de C. V.", celebrada el día 11 de octubre de 2011.
14. Del análisis de la solicitud así como de la documentación que obra en el Expediente instaurado en los archivos de la Secretaria del Ayuntamiento y con No. De Oficio:DO/DT/127/2012 de fecha 03 de septiembre de 2012 y relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Reconocimiento de Vialidad para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la carretera federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se desprende lo siguiente:
 - 14.1 Mediante copia certificada de Escrituras 20,093, 20,094 y 20,095 pasadas ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública numero 20 de esta demarcación notarial, en la que se hace constar el contrato de compraventa de la fracción segunda de la Ex Hacienda de La Solana, ubicado en el Kilometro 14 de la Carretera federal Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

- 14.2** La solicitud de Reconocimiento Jurídico como Vía Pública y Asignación de la Nomenclatura de la vialidad objeto del presente estudio por parte de los promoventes se desprende de la obligación establecida previamente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal así como por el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 14.3** La vialidad objeto del presente estudio no se encuentra contemplada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documentos técnico jurídico de planeación urbana aprobados mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008; por lo que dicha vialidad fue propuesta por los promotores para dar acceso al resto de los predios de su propiedad.
- 14.4** Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad será desarrollada por el promotor, misma que se ejecutará sobre la propiedad del promovente, por lo que corresponderá al mismo su liberación y transmisión de la superficie correspondiente a favor del Municipio de Querétaro, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes.
- 14.5** Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en el plazo que le sea indicado, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento.
- 14.6** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad.

Para la determinación de la superficie que deba de ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, validado por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento.

- 14.7** Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Boulevard Puerta Norte
- Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la nomenclatura propuesta se considera factible como a continuación se indica:
- Boulevard Puerta Norte
- 14.8** Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012.
- 14.9** Los promoventes deberán presentar la siguiente documentación y/o autorizaciones, mismas que son requisitos señalados en diversos Artículos del Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo siguiente:
1. Documento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable que señale el alineamiento vial y dimensiones de los elementos que constituyen a la vialidad a reconocer.
 2. Copia del presupuesto de obras de urbanización.
- 14.10** El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización del Boulevard Puerta Norte.
- 14.11** Los promoventes serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

14.12 Para los cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y determinaciones de transmisiones, se realizaron conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiséis de junio del 2012

15. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores emitió la siguiente:

CONCLUSIÓN:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Reconocimiento de Vialidad para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la Carretera Federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con los documentos presentados y a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la Carretera Federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad deberá ser desarrollada por los promotores, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes, lo anterior en correlación al **considerando 14.4** del presente acuerdo.

TERCERO. Asimismo, y con el objeto de verificar la dotación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en término de 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de los escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto de alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento, lo anterior en correlación al **considerando 14.5** del presente acuerdo.

CUARTO SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA para la fracción 8, identificado con Clave Catastral 140100141178001 que se encuentra ubicado en la Carretera Federal N° 57 a la altura del Km 13.5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme al **considerando 14.7** del presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la liquidación y cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el presupuesto de obra, a fin de determinar el monto a cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad objeto de la presente autorización, así como fijar el monto de la fianza que deberá de ser depositada ante la Secretaría de Finanzas Municipales con el objeto de garantizar la conclusión y buena calidad de las obras de urbanización de la Avenida, para lo cual contara con un plazo establecido de 90 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento y al cabildo.

SEPTIMO. Los promoventes serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad a reconocer, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, el plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente en que se le haya notificado la autorización, lo anterior con fundamento en lo establecido en el artículo 186, del Código Urbano vigente, con costo al interesado.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los Órganos de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáureui y al C. Mauricio Javier Salazar Vera Representante Legal de la Persona Moral "Complejos Residenciales", S.A. de C.V...."

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

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 catorce de agosto de dos mil doce, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6°, 115 FRACCIÓN V INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI, XVI, XVIII Y XX, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ABROGADO EN CORRELACIÓN ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL MISMO ORDENAMIENTO EN VIGOR; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de autorización provisional para venta de lotes de la etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
2. Que el Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
3. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
4. Que las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.
6. Que el derecho de acceso a la información pública, es un derecho fundamental que está tutelado por el Artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “...*Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Asimismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.
7. El Derecho de Acceso a la Información Pública y la Transparencia son dos elementos esenciales que debe estar presentes en la Administración Pública Municipal, en el marco de un estado democrático que exige respeto al derecho a la información y una rendición de cuentas sistemática de la función pública.
8. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental y en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
9. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones, y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
10. Mediante escrito recibido con fecha 26 de mayo de 2012, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Ing. Roberto González Coral, representante legal de la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con Folio 124/2012, suscrito por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la autorización provisional para venta de lotes de la etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:
 - 11.1 Mediante escritura pública número 298,367, de fecha 10 de julio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Tomás Lazcano Molina, Notario Público número 10 asociado a las Notarías Públicas números 87 y 207 de la Ciudad de México, Distrito Federal; se hace constar la constitución de la persona moral denominada “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V., documento inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 368687, de fecha 18 de julio de 2007.
 - 11.2 Mediante escritura pública número 307,000, de fecha 10 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 del Distrito federal; se hace constar el poder que otorga la sociedad mercantil denominada “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V., representada en el acto por el C. Enrique Alberto Ross Acuña, a favor de los señores Roberto de Jesús González Coral, Álvaro Rivera Coronel y Arturo Nava Sánchez, para que lo ejerciten conjunta o separadamente.
 - 11.3 La persona moral denominada “Paro de Qro 1, S. de R. L. de C. V.”, por conducto de su representante, señala ser propietaria de tres fracciones del predio rústico denominado “El Rincón”, a los cuales les corresponden las claves catastrales 140110765236143, 140110765236148 y 140110765236150, con superficies 22,753.00 m², 41,628.00 m² y 49,198.00 m², respectivamente; acreditando tal situación mediante la escritura pública número 299,133 de fecha 26 de septiembre de 2007, pasada ante la fe de la Lic. Georgina Schila Olivera González, Notario 207 asociada a las Notarías 10 y 207 en la Ciudad de México, Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo los folios inmobiliarios: 00231186/0006, 00231189/00006 y 00231191/0006 de fecha 10 de diciembre de 2007.

- 11.4 Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 20 de abril de 2007, con folio DMC2007028, el cual ampara una superficie de 20,077.862 m², para el predio denominado "El Rincón", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con clave catastral 140110765236143.
- 11.5 Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 25 de abril de 2007, con folio DMC2007031, el cual ampara una superficie de 40,152.685 m², para el predio denominado "El Rincón", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con clave catastral 140110765236148.
- 11.6 Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 20 de julio de 2007, con folio DMC2007041, el cual ampara una superficie de 54,448.126 m², para el predio denominado "El Rincón", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con clave catastral 140110765236150.
- 11.7 Mediante oficio con folio DP-885/07, de fecha 15 de noviembre de 2007, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio rústico denominado "El Rincón", ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.8 La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0284/2008, de fecha 17 de marzo de 2008, otorgó la ratificación de factibilidad condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas del desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido como "El Rincón", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.
- 11.9 Presenta Licencia de Fusión de Predios número 2008-270, de fecha 22 de mayo de 2008, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante la cual se fusionan tres fracciones del predio rústico denominado "El Rincón", con superficies de 40,152.685 m², 20,077.862 m² y 54,448.126 m², para conformar una unidad topográfica con una superficie de 114,678.673 m².
- 11.10 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/6206/2008, de fecha 25 de agosto de 2008, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.11 Mediante oficio con folio VE/0993/2008, de fecha 11 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 300 viviendas del desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico denominado "El Rincón", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.
- 11.12 La Dirección de Tránsito, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/2095/2008, de fecha 24 de septiembre de 2008, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el "Conjunto Habitacional San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el mismo.
- 11.13 Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-8194 de fecha 19 de diciembre de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se dictaminó factible el uso de suelo para un desarrollo habitacional, comercial y de servicios que se pretende desarrollar en el predio conocido como "El Rincón", ubicado en San Pedro Mártir, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 114,678.67 m².
- 11.14 En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para que una superficie del área que se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, por el desarrollo del fraccionamiento habitacional que se pretende llevar a cabo en una fracción del predio rústico conocido como "El Rincón", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, se otorgara en una sección de terreno ubicada dentro del inmueble, para ser utilizada como vaso regulador al interior del mismo.
- 11.15 Mediante oficio número DDU/COPU/FC/6206/2008, de fecha 25 de agosto de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.16 Mediante oficio número DDU/COPU/FC/9337/2008, de fecha 22 de diciembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.17 El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/018/2009, de fecha 21 de enero de 2009, emitió la opinión técnica satisfactoria respecto a la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 11.18** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1242/2009, de fecha 26 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio rústico conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.19** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número F157/2009, de fecha 15 de abril de 2009, aprobó el Proyecto de la Red de Distribución Eléctrica para el Fraccionamiento denominado "Lomas San Ángel", ubicado en Avenida de La Luz s/n, predio conocido como "El Rincón", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.20** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio 09-086, correspondiente al expediente SR-012-07-D, de fecha 16 de abril de 2009, otorgó la aprobación de los Proyectos de Agua Potable y Drenaje Sanitario para la 1ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio rústico conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.21** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 11/09, de fecha 23 de abril de 2009, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa I y II, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.22** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 11/09, de fecha 23 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa I y II, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", el promotor presenta los siguientes documentos:
- Escritura pública número 31,823 de fecha 8 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público número 31 de este Distrito Judicial, mediante la cual se hace constar el contrato de donación a título gratuito una superficie de 13,818.57 m², destinados para vaso regulador y equipamiento urbano en modalidad de áreas verdes y espacios recreativos; y una superficie de 24,323.50 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Paro de Qro 1", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por el Ingeniero Alejandro Ross Acuña, en su carácter de Donante, y por otra parte el Municipio de Querétaro, representado en el acto por el Médico Veterinario Zootecnista Francisco Domínguez Servián, Presidente Municipal de Querétaro, el señor Miguel Antonio Parodi Espinosa, Síndico Municipal y por el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en su carácter de donatario.
 - Recibo número H 054978, de fecha 06 de mayo de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$41,755.03 (Cuarenta y un mil setecientos cincuenta y cinco pesos 03/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa I del fraccionamiento.
 - Recibo número H 054979, de fecha 06 de mayo de 2009 emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$24,388.76 (Veinticuatro mil trescientos ochenta y ocho pesos 76/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa II del fraccionamiento.
 - Recibo número H 138916, de fecha 17 de junio de 2009 emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$6,652.46 (seis mil seiscientos cincuenta y dos pesos 46/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.
- 11.23** El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-012-07-D, de fecha 29 de abril de 2010, correspondientes a los Proyectos de Distribución de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.24** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2804/2010, de fecha 12 de julio de 2010 emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.25** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas I y II del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.26** La Comisión Federal de Electricidad, emitió la aprobación del Proyecto de Electrificación con número 5644/2010, de fecha 20 de septiembre de 2010 para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 11.27 La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/3513/2011, de fecha 30 de septiembre de 2011, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 155 viviendas y 24 locales comerciales para el desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.28 La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/3648/2011, de fecha 10 de octubre de 2011, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 372 viviendas para el desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.29 La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, publicado en la Gaceta Municipal número 61, de fecha 21 de febrero de 2012 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" número 16, de fecha 16 de marzo de 2012; emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 11.30 Para dar cumplimiento al **Resolutivo Sexto** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", el promotor presenta la siguiente documentación:
- 11.31 Comprobante de pago número Z – 44228, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$36,359.88 (Treinta y seis mil trescientos cincuenta y nueve pesos 88/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.32 Comprobante de pago número Z – 44229, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$13,435.75 (Trece mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 75/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa V del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.33 Comprobante de pago número Z – 44230, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$36,736.39 (Treinta y seis mil setecientos treinta y seis pesos 39/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.34 Comprobante de pago número Z – 44231, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$134,262.83 (Ciento treinta y cuatro mil doscientos sesenta y dos pesos 83/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa I del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.35 Comprobante de pago número Z – 44232, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$9,284.91 (Nueve mil doscientos ochenta y cuatro pesos 91/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa II del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.36 Comprobante de pago número Z – 44233, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$38,211.86 (Treinta y ocho mil doscientos once pesos 86/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.37 Comprobante de pago número Z – 44234, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$24,743.80 (Veinticuatro mil setecientos cuarenta y tres pesos 80/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa IV del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.38 Comprobante de pago número Z – 44235, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$8,463.31 (Ocho mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 31/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa IV del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.39 Comprobante de pago número Z – 44236, de fecha 21 de febrero de 2012, el cual ampara la cantidad de \$26,552.21 (Veintiséis mil quinientos cincuenta y dos pesos 21/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa V del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel".
- 11.40 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/881/2012, de fecha 22 de marzo de 2012, emitió un avance estimado del 70.50% en las obras de urbanización ejecutadas en la Etapa III, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debiendo depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$743,026.72 (Setecientos cuarenta y tres mil veintiséis pesos 72/100 M. N.), la cual garantizará la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapa comento.
- 11.41 Para dar cumplimiento al oficio número DDU/CPU/FC/881/2012, de fecha 22 de marzo de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el promotor presenta póliza de fianza número 4483-00769-3, de fecha 18 de abril de 2012, emitida por Afianzadora Insurgentes, S. A. de C. V., Grupo Financiero Aserta, a favor del Municipio

de Querétaro, por la cantidad de \$743,026.72 (Setecientos cuarenta y tres mil veintiséis pesos 72/100 M. N.), para garantizar por la empresa denominada "Paro de Qro 1", S. de R. L. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 11.42** Para dar cumplimientos a lo establecido en los **Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel"; el promotor deberá presentar las constancias que se señalan a continuación:

*"... **SEGUNDO.** El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 344.30 m² por concepto de vialidades, derivado de la relotificación del fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento..*

***TERCERO.** El promotor deberá obtener, en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente, el Dictamen de Impacto Ambiental autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*

***CUARTO.** El promotor deberá de obtener, previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización o la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas restantes del desarrollo, la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.*

***QUINTO.** El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avances semestrales respecto de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, emitido por dicha Dependencia, de conformidad con el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo..."*

- 11.43** De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- 11.44** Respecto a la posibilidad e llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
- 11.45** El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 11.46** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, se sugiere determinar el esquema mediante el cual el promotor deberá de subsanar los faltantes que fueron descritos en el considerando 11.32 del presente documento.

...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos en el punto 5, apartado III, inciso o), del orden del día.

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE OTORGA** a la empresa “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V., **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES** de la Etapa III del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas señaladas en el considerando **11.42** del presente acuerdo, en un plazo de tres meses contados a partir de la presente autorización, ante la Dirección de Desarrollo Urbano debiendo remitir copia las constancias correspondientes de su realización a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo.

TERCERO. El presente Acuerdo no autoriza al propietario del predio a realizar obras de urbanización, ni construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

CUARTO. El propietario del Fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro y se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

QUINTO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SEXTO. El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días con costo a la empresa denominada “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Gobierno del Estado a costa del fraccionador y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la empresa "Paro de Qro 1", S. de R. L. de C. V, a través de su representante legal.

...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

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

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL ING. J. BELEM LEDESMA LEDESMA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN JOAQUÍN, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 484 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN, Y

CONSIDERANDO

Que el incremento de población y espacios reducidos, entre otros, son factores determinados en la búsqueda y consecución de soluciones adecuadas que permitan el uso racional de Panteones, entendiéndose como la disponibilidad permanente de funcionamiento práctico, efectivo y eficiente.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de San Joaquín, en Sesión Ordinaria de Cabildo No. 70 de fecha 29 de Agosto del año Dos Mil Doce, tuvo bien el aprobar el siguiente:

REGLAMENTO DEL SERVICIO PÚBLICO DE PANTEONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN JOAQUIN

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO UNICO

Artículo 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público y observancia general en el Municipio de San Joaquín, Qro., y tienen por objeto regular el establecimiento, funcionamiento, conservación y vigilancia de los panteones. Servicio público que comprende la inhumación, exhumación, reinhumación y cremación de cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados.

Artículo 2.- El Ayuntamiento de acuerdo con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, podrá atender por sí mismo o concesionar el establecimiento y operación de los servicios públicos a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 3.- El Ayuntamiento no autoriza la creación o funcionamiento de panteones que pretendan dar trato de exclusividad en razón de la raza, nacionalidad, ideología, religión o condición social.

Artículo 4.- La aplicación y vigilancia de las disposiciones del presente Reglamento corresponde al Presidente Municipal, quien las ejercerá a través de la Oficialía Mayor, conforme a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 5.- Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento en coordinación con la Comisión de Salud del Ayuntamiento;
- II. Supervisar la prestación de los servicios en los panteones que dependen del Municipio;
- III. Intervenir, previa autorización de la Secretaria de Salud en los trámites de traslado, internación, reinhumación depósito, incineración y exhumación prematura de cadáveres, restos humanos, restos humanos áridos o cremados; y
- IV. Proponer acuerdos al Ayuntamiento para el mejor funcionamiento de los servicios públicos.

Artículo 6.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Cementerio o Panteón: el lugar destinado a la inhumación, exhumación y cremación de cadáveres.

- II. Panteón horizontal: el lugar donde los cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados, se depositaran bajo tierra;
- III. Panteón vertical: la edificación constituida por uno o más edificios con gavetas superpuestas e instalaciones para el depósito de cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados;
- IV. Columbario: la estructura constituida por conjunto de nichos destinados al depósito de restos humanos y restos humanos áridos o cremados;
- V. Cremación: el proceso de incineración de un cadáver, de restos humanos y restos humanos áridos o cremados;
- VI. Fosa o tumba: la excavación en el terreno de un panteón horizontal destinada a la inhumación de cadáveres;
- VII. Fosa común: el lugar destinado para la inhumación de cadáveres y restos humanos no identificados;
- VIII. Gaveta: el espacio construido dentro de cripta o panteón vertical, destinado al depósito de cadáveres;
- IX. Cripta: la estructura construida bajo el nivel del suelo con gavetas o nichos destinados al depósito de cadáveres, de restos humanos y restos humanos áridos o cremados;
- X. Nicho: el espacio destinado al depósito de restos humanos áridos o cremados;
- XI. Osario: el lugar especialmente destinado para el depósito de restos humanos áridos de cadáveres no identificados;
- XII. Restos humanos áridos: la osamenta remanente de un cadáver, como resultado del proceso natural de descomposición; y
- XIII. Agencia funeraria: el establecimiento dedicado al traslado, preparación y velación de cadáveres.

TITULO SEGUNDO
DEL ESTABLECIMIENTO DE LOS PANTEONES
CAPITULO UNICO

Artículo 7.- Para la apertura de un panteón en el Municipio de San Joaquín, Qro., se requiere:

- I. La aprobación del Ayuntamiento, previa anuencia de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Estado y con la factibilidad que en tal sentido emita la autoridad sanitaria;
- II. Reunir los requisitos de construcción establecidos en este reglamento y demás disposiciones aplicables;
- III. Cumplir las disposiciones de las autoridades competentes; y
- IV. Cumplir las disposiciones relativas a desarrollo urbano y ecología estatal, transporte y vialidad, uso del suelo y demás ordenamientos federales, estatales y municipales.

Artículo 8.- Los panteones quedaran sujetos a lo siguiente:

- I. Deberán cumplir las condiciones y requisitos sanitarios que determinen las leyes y reglamentos de la materia y normas técnicas que expida la autoridad sanitaria competente;
- II. Elaborar plano en donde se especifique situación, dimensiones, tipo de construcción, topografía del terreno, distribución, vías internas, zonas, tramos, secciones y lotes;
- III. Destinar áreas para:
 - a) Fajas de separación entre las fosas; y
 - b) Faja perimetral
- IV. Cumplir con las especificaciones de los distintos tipos de fosas, criptas y nichos que hubieran de construirse, indicando la profundidad máxima a que pueda excavar y los procedimientos de construcción, previstos por la Ley;
- V. Las gavetas deberán estar impermeabilizadas en su interior y en los muros colindantes con las fachadas y pasillos de circulación;
- VI. Instalar en la forma adecuada los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado;
- VII. Deberá contar con bardas circundantes de 1.70 metros de altura como mínimo;
- VIII. No deberán establecerse dentro de los límites del panteón locales comerciales, puestos semifijos y comerciantes ambulantes; y
- IX. Queda terminantemente prohibida la venta e introducción de alimentos y bebidas alcohólicas en los panteones.

Artículo 9.- Los panteones verticales deberán cumplir las disposiciones que en materia de construcción de edificios establece el reglamento de la Ley Estatal de Salud en materia de salubridad local y de acuerdo a la norma técnica correspondiente.

Artículo 10.- La construcción, reconstrucción, modificación o demolición de instalaciones en los panteones, se ajustará a lo dispuesto por el Ayuntamiento y demás leyes y disposiciones aplicables.

Artículo 11.- En los panteones municipales la limpieza, mantenimiento y conservación de las áreas e instalaciones de uso común estará a cargo de la autoridad municipal, las fosas, gavetas, criptas y nichos, será obligación de sus propietarios. Por razones de salud pública la venta de bebidas dentro y fuera de los panteones está prohibida, así como arrojar basura o desperdicios sobre tumbas, caminos o andadores.

Artículo 12.- Cuando los interesados soliciten colocar encima de la bóveda cualquier adorno u obra alegórica, o construir algún nicho para depósito especial de restos que extraigan después de cumplidos 7 años, se les concederá autorización, teniendo cuidado de que el expresado nicho o depósito tenga una forma adecuada a su objeto.

Artículo 13.- Cuando la afectación de un panteón sea parcial y en el predio restante existan aun áreas disponibles para sepultura, las autoridades municipales y de la Dirección Estatal de salud, dispondrán la exhumación de los restos que estuvieren sepultados dentro del área afectada, a fin de reubicados en las fosas que para tal efecto deberán destinarse en el predio restante, identificándolos individualmente.

Cuando la afectación del panteón sea total la entidad o dependencia a favor de quien se afecte el predio, deberá proporcionar los medios que permitan la reubicación de los restos exhumados, previa autorización de la Dirección Estatal de Salud.

Artículo 14.- Cuando exista la ocupación total de las áreas municipales, la administración municipal elaborará censo actualizado de la ocupación de tumbas, para conocer su estado de abandono y, en su caso, proceder conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento.

Artículo 15.- Son facultades de la autoridad municipal las siguientes:

- I. Llevar a cabo visitas de inspección de los panteones;
- II. Solicitar información de los servicios prestados en el panteón sobre:
 - a) Inhumaciones;
 - b) Exhumaciones;
 - c) Cremaciones;
 - d) Cremaciones de restos humanos áridos;
 - e) Numero de lotes ocupados;
 - f) Numero de lotes disponibles; y
 - g) Reportes de ingresos de los panteones municipales.
- III. Inscribir en los libros de registro o en los sistemas electrónicos que están obligados a llevar en la administración de los panteones municipales, las inhumaciones, las exhumaciones, las reinhumaciones, los traslados y las cremaciones que se efectúen.
- IV. Desafectar el servicio de los panteones municipales cuando ya no exista ocupación disponible y, en su caso, ordenar el traslado de los restos humanos cuando hayan transcurrido siete años y no sean reclamados para depositarlos en el osario común. En caso de que no exista disponibilidad de lugar, se cremarán los restos previo aviso a las autoridades sanitarias.
- V. Fijar anualmente las tarifas que deberán cobrarse por los servicios de inhumación, exhumación, reinhumación y cremación que señala este reglamento.

**TITULO TERCERO
DE LAS INHUMACIONES, REINHUMACIONES, EXHUMACIONES
Y CREMACION**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 16.- El control sanitario para la disposición de órganos, tejidos y células de seres humanos, compete a la Secretaría de Salud, por conducto del órgano desconcentrado denominado Comisión Federal para la Protección de Riesgos Sanitarios.

Artículo 17.- La inhumación o cremación de cadáveres solo podrá realizarse con la autorización del Oficial del Registro Civil que corresponda, quien exigirá la presentación del Certificado de defunción, para poder expedir el acta de defunción.

**CAPITULO II
DE LAS INHUMACIONES**

Artículo 18.- Los panteones municipales prestaran el servicio de inhumación que se solicite, previo pago a la tesorería municipal, de los derechos consignados en la Ley de Ingresos del Municipio.

Artículo 19.- Las inhumaciones previa acta de defunción expedida por el Oficial del Registro Civil que corresponda, podrán realizarse de las 09:00 a las 15:00 hrs, salvo disposición en contrario de las autoridades sanitarias, del Ministerio Público o de la autoridad judicial.

Artículo 20.- Los cadáveres de personas desconocidas o no reclamadas dentro de las 72 horas posteriores a la pérdida de vida, que sean remitidos por las autoridades correspondientes o por las instituciones hospitalarias públicas o privadas, serán inhumados en la fosa común o cremados.

Artículo 21.- Los cadáveres deberán inhumarse dentro de las 48 horas siguientes al fallecimiento, salvo la autorización específica de la autoridad sanitaria competente o por disposición del Ministerio Público o de la autoridad judicial competente.

**CAPITULO III
DE LAS CREMACIONES**

Artículo 22.- Queda prohibido cremar cadáveres de seres humanos, que no cuenten con los siguientes documentos:

- I. Certificado médico de defunción y el acta de defunción;
- II. Autorización de cremación por la Dirección Estatal de Salud; y
- III. Autorización de cremación por la autoridad municipal.

Artículo 23.- El personal encargado de realizar las cremaciones utilizara el vestuario y equipo especial, que para el caso señalen las autoridades sanitarias.

Artículo 24.- El servicio de cremación se prestara por los panteones municipales a las funerarias privadas cuando estas lo soliciten, mediante el pago correspondiente de la tarifa autorizada por la autoridad municipal.

Artículo 25.- Se dará servicio gratuito de cremación a las personas de escasos recursos económicos, previo estudio del caso por la autoridad municipal que corresponda.

Artículo 26.- Las cremaciones deberán realizarse dentro de los horarios que al efecto establezca la administración Municipal.

CAPITULO IV DE LAS INHUMACIONES, REINHUMACIONES Y TRASLADOS

Artículo 27.- Si la inhumación se hace en virtud de haber transcurrido el plazo establecido por el presente Reglamento, los restos podrán ser cremados y/o depositados en el osario o nicho, según sea el caso.

Artículo 28.- La exhumación prematura solo podrá ocurrir cuando exista autorización de la autoridad sanitaria o por disposición del Ministerio Público o de la autoridad judicial competente. Dicha exhumación será ejecutada únicamente por el personal aprobado por las autoridades sanitarias. El interesado en obtener la autorización, deberá presentar los siguientes requisitos:

- I. Identificación Oficial y solicitud en la que acredite el interés jurídico del particular;
- II. Acta de defunción de la persona fallecida cuyos restos se van a exhumar; y
- III. Comprobante del lugar en donde se encuentra inhumado el cadáver.

Artículo 29.- La reinhumación de los restos exhumados será de inmediato, previo pago de los derechos por este servicio.

Artículo 30.- Cuando las exhumaciones obedezcan al traslado de restos humanos a otra fosa del mismo panteón, la reubicación se hará de inmediato previa al pago de los derechos.

Artículo 31.- La internación y salida de cadáveres de territorio nacional solo podrá realizarse, mediante la autorización de la Secretaría de Salud o por orden de la autoridad judicial o del Ministerio Público. En el caso de traslado de cadáveres entre entidades federativas, se requerirá dar aviso a la autoridad sanitaria competente en el lugar donde se haya expedido el certificado de defunción. Para el traslado de cadáveres entre municipios de la misma entidad federativa, se requerirá dar aviso al Oficial del Registro Civil que expida el acta respectiva, así como solicitar el permiso de la autoridad competente.

CAPITULO V DE LAS SEPULTURAS

Artículo 32.- De conformidad con las disposiciones previstas en el Reglamento de la Ley Estatal de salud en materia de salubridad local, en ningún caso las dimensiones de las fosas podrán ser inferiores a las siguientes:

- I. Para féretros especiales de adulto, empleando encortinados de tabique de 14 centímetros de espesor, serán de 2.50 metros de largo, por 1.10 metros de ancho, por 1.50 metros de profundidad, contada esta desde el nivel de la calle o andador adyacente;
- II. Para féretros de tamaño normal, se emplearan encortinados de tabique de 14 centímetros de espesor a lo largo y de 7 centímetros a lo ancho. Las fosas serán de 2.25 metros de largo, por 1.00 metro de ancho, por 1.50 metros de profundidad, contada esta desde el nivel de la calle o andador adyacente;
- III. Para féretros de tamaño normal, empleando taludes de tierra serán de 2.00 metros de largo, por 1.00 metro de ancho, por 1.50 metros de profundidad, contada esta a partir del nivel de la calle o andador adyacente; y
- IV. Para féretros de niño, empleando encortinados de tabique de 14 centímetros de espesor, serán de 1.25 metros de largo, por 0.80 metro de ancho, por 1.30 metros de profundidad, contada desde el nivel de la calle o andador adyacente;
- V. Para féretros de niño, empleando taludes de tierra, serán de 1.00 metro de largo, por 0.70 metros de ancho, por 1.30 metros de profundidad, contada esta desde el nivel de la calle o andador adyacente.

Artículo 33.- En los panteones de nueva creación y en las secciones de inhumación con zona para monumentos funerarios sobre las tumbas, se podrán colocar monumentos funerarios sobre las tumbas, siempre que se observen las especificaciones señaladas en este Reglamento. En las secciones de inhumación con zona ajardinada, solo se permitirá colocar en la cabecera de una tumba, un señalamiento de placa vertical de 90 x 60 centímetros para adulto y de 60 x 40 centímetros para niño.

Artículo 34.- Las gavetas deberán tener como dimensiones mínimas interiores de 2.30 por 0.80 metros de altura y su construcción se sujetara a las siguientes reglas:

- I. Ya sea que se trate de elementos colocados en el lugar o preconstituidos, deberán sujetarse a las especificaciones que señale la Dirección de Salud, y
- II. En todos los casos, las losas deberán estar a un mismo nivel por la cara superior, en la parte inferior tendrán un desnivel hacia el fondo, con el objeto de que los líquidos que pudieran escurrir, se canalicen por el drenaje que al efecto debe construirse hacia el subsuelo, en donde habrá una fosa séptica que los reciba de acuerdo con las especificaciones que se determinen.

Artículo 35.- Se podrá autorizar la construcción de criptas familiares, siempre que el proyecto del panteón lo permita, cuando la superficie disponible sea cuando menos de 3.00 metros por 2.50 metros. La profundidad de la cripta será tal que permita construir bajo el nivel del piso hasta tres gavetas superpuestas, cuidando que la plantilla de concreto de la cripta quede cuando menos a medio metro sobre el nivel máximo del manto de aguas freáticas.

Artículo 36.- Los nichos para restos áridos o cremados tendrán como dimensiones mínimas: 0.50 por 0.50 metros de profundidad y deberán construirse de acuerdo a las especificaciones que señala la sección de construcciones respectiva a los requisitos que determine la Dirección de Salud.

Artículo 37.- Lo previsto en el artículo 34 de este Reglamento, se aplicara para el caso de los panteones de nueva creación, solamente en sus secciones para monumentos.

Artículo 38.- Los monumentos desarmados o las partes de estos que permanezcan abandonados por más de 30 días, serán recogidos por la administración del panteón y conservados en el almacén por 30 días más. Después de ese plazo pasara a ser propiedad del Ayuntamiento quien podrá ordenar su venta de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

TITULO CUARTO DE LOS SERVICIOS, ADMINISTRACION Y CONCESIÓN DE LOS PANTEONES

CAPITULO I DEL DERECHO DE USO

Artículo 39.- En los panteones municipales, el derecho de uso sobre fosas se proporcionara mediante temporalidades mínimas, máximas y a perpetuidad.

Artículo 40.- Las temporalidades a que se refiere el artículo anterior se convendrán entre los interesados y la administración municipal.

Artículo 41.- Los cadáveres que sean inhumados, deberán permanecer en las fosas como mínimo:

- I. Seis años, los de las personas mayores de quince años de edad al momento de su fallecimiento.
- II. Cinco años, los de las personas menores de quince años de edad al momento de su fallecimiento; y
- III. Cuando se utilicen cajas metálicas o con cuerpos embalsamados, deberán permanecer en ambos casos un año más a los plazos establecidos en los incisos anteriores.

Transcurridos los anteriores plazos, los restos serán considerados áridos.

Artículo 42.- La temporalidad máxima confiere el derecho de uso sobre una fosa durante un periodo igual a la que inicialmente tenía.

Artículo 43.- El sistema de uso a perpetuidad sobre una fosa solamente se concederá en los casos que autorice el Presidente Municipal y cuando concluyan los plazos de temporalidad máxima, previo pago del derecho que corresponda a la tesorería municipal.

Artículo 44.- El titular del derecho de uso sobre una fosa, podrá solicitar la inhumación de los restos de su conyugue o los de un familiar en línea directa, cuando haya transcurrido el plazo, que en su caso fije la autoridad sanitaria, desde que se efectuó la última inhumación.

Artículo 45.- La autoridad Municipal podrá prestar servicio funerario gratuito a personas de escasos recursos, siempre que exista presupuesto disponible para ello:

Dicho servicio comprenderá lo siguiente:

- I. Entrega de ataúd; y
- II. Fosa gratuita bajo el régimen de temporalidad mínima.

CAPITULO II DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS PANTEONES

Artículo 46.- La administración de los panteones estará a cargo de un administrador, auxiliado por el personal que designe la Oficialía Mayor.

Artículo 47.- Son funciones del administrador:

- I. Ordenar la apertura y cierre del panteón en las horas fijadas;
- II. Permitir la inhumación, exhumación, cremación, traslado o reinhumación, previa entrega que hagan los interesados, de la documentación respectiva, expedida por las autoridades competentes;
- III. Verificar que dentro del ataúd se encuentre el cuerpo o resto de quien se pretenda sepultar exhumar, trasladar, cremar.
- IV. Señalar los lugares para cada uno de los procedimientos anteriores;
- V. Llevar un control estricto de las fosas, numerándolas progresivamente en el plano respectivo;
- VI. Llevar al día un registro de movimientos en el panteón, con base a los siguientes datos mínimos:
 - a) Nombre de la persona fallecida y la hora de inhumación;
 - b) Numero de fosa, lugar de su ubicación, clase del sepulcro;
 - c) Datos del Libro de Registro;
 - d) Nombre y domicilio del o los familiares más cercanos;
 - e) Nombre y domicilio del propietario o beneficiarios del oratorio o cripta familiar.
- VII. En los casos de perpetuidades, llevar un registro por separado, de acuerdo a los datos anteriores;
- VIII. Rendir dentro de los primeros días de cada mes, un informe de los movimientos en el mes anterior, al Oficial en jefe del Registro Civil Municipal, turnando copia a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Servicios Municipales;
- IX. Publicar mensualmente en el tablero de avisos del panteón un informe de las fosas cuya temporalidad hayan vencido, para los efectos de este Reglamento, según proceda;
- X. Prohibir la entrada al panteón a personas en estado de ebriedad o bajo el efecto de drogas o enervantes;
- XI. Mantener en el lugar, el orden y respeto que merece;
- XII. Tener bajo su mando al personal que designe la Oficialía Mayor, para los trabajos propios del panteón;
- XIII. Vigilar que los constructores de oratorios, criptas y otros, se ajusten a la obra y sección autorizada, conforme a este Reglamento;

- XIV. Cuidar que se preparen y cuenten con las fosas necesarias para el servicio; y
- XV. Proporcionar a los particulares los datos que soliciten acerca de la situación de sus fallecidos.

Artículo 48.- El Municipio contratara los servicios de trabajadores para el panteón de acuerdo con la capacidad, eficiencia y buena conducta que tengan.

Artículo 49.- Son obligaciones de los demás empleados del panteón:

- I. Desempeñar las labores que les encomiende el administrador y presentarse diariamente a sus labores, de manera puntual;
- II. Cuidar y responder de las herramientas y materiales que estuvieren a su cargo; y
- III. Las demás que fijen las leyes y reglamentos correspondientes.

Artículo 50.- Tanto el administrador como los trabajadores, vigilarán que los actos relativos al servicio público de panteones, se verifiquen con orden y respeto; consignando a quien los irrumpa, ante la autoridad competente.

CAPITULO III DE LOS USUARIOS DEL SERVICIO PÚBLICO DE LOS PANTEONES

Artículo 51.- Toda persona tiene derecho de uso sobre terreno del panteón municipal previo el pago de las contribuciones consignadas en las leyes fiscales aplicables.

Artículo 52.- El derecho de uso sobre un terreno se documentara en titulo a perpetuidad con las características siguientes:

- I. El derecho será intransferible, inembargable e imprescriptible;
- II. El titular podrá transmitir su derecho por herencia o legado únicamente a integrantes de su familia; y
- III. Tendrán derecho de ser inhumados en la cripta familiar todos los integrantes de su familia, su sucesor y demás personas que autorice el titular.

Artículo 53.- Para tener derecho a utilizar los servicios del panteón deberá mantenerse al corriente en el pago de los derechos municipales y cuotas de mantenimiento.

Artículo 54.- Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

- I. Cumplir con las disposiciones de este Reglamento y las emanadas de la administración municipal;
- II. Pagar anualmente la cuota asignada por la renta del terreno o su mantenimiento;
- III. Abstenerse de colocar epitafios contrarios a la moral o a las buenas costumbres;
- IV. Conservar en buen estado las fosas, gavetas, criptas y monumentos;
- V. Abstenerse de ensuciar y dañar los panteones;
- VI. Solicitar a la autoridad correspondiente el permiso de construcción;
- VII. Retirar de inmediato los escombros que se ocasionen por la construcción de gavetas, criptas o monumentos;
- VIII. No extraer ningún objeto del panteón sin el permiso del administrador;
- IX. Respetar las disposiciones sobre inhumaciones, cremaciones y exhumaciones que se encuentran establecidas en el presente reglamento; y
- X. Las demás que se establecen en este ordenamiento.

CAPITULO IV DE LA CLAUSURA DE LOS PANTEONES

Artículo 55.- Los panteones podrán ser clausurados total o parcialmente por acuerdo del ayuntamiento, en los siguientes casos:

- I. Cuando estén totalmente ocupadas las fosas en una sección o en todo el panteón;
- II. Cuando exista la necesidad de desocupación de los panteones por obra pública diversa o por motivos de seguridad e higiene, para lo cual se sujetara a lo siguiente:
 - a) Los cuerpos en proceso de descomposición, permanecerán hasta el momento de ser exhumados y trasladar sus restos a la zona de cripta de nuevos panteones u otros que presten el servicio. En caso de cremación, las cenizas se depositaran en el lugar que se autorice;
 - b) Los restos que se encuentren en los panteones que deban clausurarse totalmente y se encuentren a perpetuidad, serán reubicados y trasladados a nuevos panteones por cuenta del Ayuntamiento, respetando el derecho adquirido; y
 - c) Los cuerpos cuya temporalidad no haya vencido, permanecerán hasta que fenezca el termino correspondiente para ser reubicados a nuevas instalaciones, en iguales condiciones que el inciso anterior.

CAPITULO V DE LAS AGENCIAS FUNERARIAS

Artículo 56.- Las agencias de inhumación, velatorios o funerarias autorizadas que funcionen en el Municipio, quedaran sujetas a las disposiciones de este Reglamento, así como demás leyes y reglamentos de la materia.

Artículo 57.- Las agencias funerarias podrán encargarse de todos los trámites ante las autoridades competentes, siempre que cuenten con la autorización de los interesados, los que a su vez podrán hacer dichos trámites directamente.

Artículo 58.- Los equipos, instalaciones y demás anexos de las agencias funerarias deberán mantenerse en óptimas condiciones de acuerdo a las leyes sanitarias.

Artículo 59.- Ninguna agencia podrá prestar servicios velatorios, si no cuenta con las instalaciones apropiadas y con anfiteatro que contenga equipo especial y suficiente para la preparación de cadáveres.

Artículo 60.- Tratándose de indigentes o personas de escasos recursos económicos, las agencias de inhumaciones podrán prestar el servicio con un costo proporcional a los ingresos de los deudos o a los apoyos de las instituciones de beneficencia.

TITULO QUINTO DE LA SANCIONES Y RECURSOS CAPITULO I DE LAS SANCIONES

Artículo 61.- La violación a las disposiciones de este Reglamento se sancionará con multa de 10 a 200 veces el salario mínimo general vigente en el estado y será puesto a la disposición de la autoridad competente o al Ministerio Publico, según el caso que corresponda.

Artículo 62.- En caso de reincidencia, la sanción podrá aumentarse hasta el doble de la cantidad impuesta originalmente.

Artículo 63.- Para imponer las sanciones se tomara en cuenta:

- I. Los daños que se hubiesen producido o pudieran producirse;
- II. En su caso, las pruebas aportadas y los alegatos exhibidos;
- III. La gravedad de la infracción, atendiendo el hecho de si la conducta que la originó fue dolosa o culposa;
- IV. Los antecedentes administrativos del infractor; y
- V. La capacidad económica del infractor.

Artículo 64.- Al servidor público municipal que autorice la inhumación, exhumación, cremación o traslado de cadáveres, sin haber cumplido con los requisitos legales, independientemente de que será destituido de su cargo, se hará responsable ante las autoridades competentes por los daños o perjuicios que pudieran ocasionarse, así como por la comisión del delito contra el respeto de los muertos y contra las normas de inhumación y exhumación.

CAPITULO II DE LOS RECURSOS

Artículo 65.- Los afectados por los actos y resoluciones de las autoridades municipales, con motivo de la aplicación del presente Reglamento, podrán interponer el recurso de revisión, mismo que se substanciará conforme a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Municipal.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones legales de igualdad o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

Artículo Tercero.- Los permisos y autorizaciones que se hayan expedido con anterioridad a la entrada en vigor al presente reglamento, seguirán surtiendo sus efectos hasta la fecha de refrendo.

**ING. J. BELEM LEDESMA LEDESMA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN, QRO**
Rúbrica

**LIC. ALBERTINA ÁLVAREZ SÁNCHEZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

ING. J. BELEM LEDESMA LEDESMA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN JOAQUÍN, QUERÉTARO, EN EL EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DEL SERVICIO PUBLICO DE PANTEONES, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS 29 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**ING. J. BELEM LEDESMA LEDESMA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOAQUIN, QRO.**
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
S.G. 2165/2012

----- **CERTIFICACIÓN** -----

EL QUE SUSCRIBE LIC. GERARDO ALMAZÁN ROBLES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO EN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULO 19 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.-----

----- **CERTIFICA Y HACE CONSTAR** -----

QUE EN EL PUNTO CATORCE DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, EL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZÓ POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES EL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y SE APRUEBA LA ABROGACIÓN DEL REGLAMENTO QUE ESTABLECE LAS BASES PARA LA DEFINICIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ATRIBUCIONES DE LOS DELEGADOS Y SUBDELEGADOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO”, APROBADO POR ESTE H. AYUNTAMIENTO EN FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 2006, MISMO QUE FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 2 DE FEBRERO DE 2007.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, VA EN UNA FOJA ÚTIL FRENTE DE ELLA Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. GERARDO ALMAZÁN ROBLES
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

C. JOSÉ ISRAEL FLORES SALINAS, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

- I.- Que las facultades que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga al Gobierno Municipal, serán ejercidas de manera exclusiva por el Ayuntamiento, este tendrá personalidad jurídica propia, manejará su patrimonio conforme a la ley y tendrá facultades para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- II.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Ayuntamientos son competentes para aprobar entre otros, los reglamentos, disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- III.- Que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones en el ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado; dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional.
- IV.- Que en fecha primero de octubre de dos mil nueve en sesión pública y solemne de cabildo fue instalado el Ayuntamiento electo para el periodo comprendido del primero de octubre de dos mil nueve al treinta y uno de septiembre de dos mil doce de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la ley para la Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- V.- Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
- VI.- Que las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal.
- VII.- Que el *“Reglamento que establece las Bases para la definición de las actividades y atribuciones de los Delegados y Subdelegados del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro”*, publicado en el Periódico Oficial *“La Sombra de Arteaga”* el día 2 de febrero de 2007, ya no se ajusta a lo establecido en los artículos 52 al 57 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; por lo que es necesaria su actualización a dicha norma.
- VIII.- Que atendiendo a que el *“Reglamento de Elección para Delegados y Subdelegados del Municipio de Tequisquiapan, Qro.”*, está abrogado, y que las Bases dictadas por el Ayuntamiento ya no se encuentran vigentes, se hace necesario contar con un marco reglamentario al respecto, que garantice la legalidad de elecciones subsecuentes.

En virtud de lo anteriormente expuesto, es evidente la necesidad de contar con un Reglamento moderno, apegado a los preceptos contenidos *actualmente* tanto de la Constitución Política del Estado de Querétaro, como de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como al comportamiento actual de la sociedad

Tequisquiapense, evitando así, el uso de una excesiva reglamentación y en algunas ocasiones la duplicidad de conceptos por falta de actualización.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en la Septuagésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en fecha 4 de septiembre de 2012, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

**REGLAMENTO DE AUTORIDADES AUXILIARES DEL AYUNTAMIENTO
Y DEL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA EL MUNICIPIO
DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. El presente Reglamento es de observancia general y obligatoria en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro y tiene por objeto determinar las facultades y obligaciones de los Delegados y Subdelegados de este Municipio, así como establecer las bases para su elección, bajo los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, equidad y objetividad.

Artículo 2. Los Delegados y Subdelegados son Autoridades Auxiliares del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, y constituyen el vínculo ciudadano entre la autoridad municipal y los habitantes de la demarcación territorial de su adscripción.

Artículo 3. Los Delegados y Subdelegados municipales asumirán el cargo por un periodo de tres años y podrán realizar la función únicamente por un periodo más.

En términos de este artículo, y para el supuesto que un Delegado o Subdelegado electo y en funciones, desee elegirse un periodo más, deberá de cumplir con todos los requisitos, plazos y documentos que requieren las personas que aspiren a ocupar el cargo de Autoridades Auxiliares.

Artículo 4. Para los efectos de este reglamento, se entenderá como:

- a) Ley: La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro;
- b) La Comisión: La Comisión Especial de Regidores; y
- c) Autoridades Auxiliares: Los Delegados y Subdelegados municipales.

Artículo 5. Para efectos de este Reglamento, en el Municipio de Tequisquiapan, son Delegaciones y Subdelegaciones las siguientes:

LOCALIDAD	LOCALIDADES QUE LA CONFORMAN
DELEGACIÓN "SANTILLÁN"	Los Lobos Rancho el Yodio Rancho el Paraíso Inn Rancho la Providencia (Saborex de México) Rancho San Miguel Los Globos Los Tovar
DELEGACIÓN "SAN NICOLÁS"	El Arenal La Peña La Bolita La Cueva Ranchito San José Ejido San Nicolás

DELEGACIÓN "LA FUENTE"	La Fuente sección Oriente Zona Noroeste de la Fuente Ejido El Carmen
SUBDELEGACIÓN "LA LAJA"	Lienzo Charro Potrerillo
SUBDELEGACIÓN "EL CERRITO"	Rancho Largo Potrero de la Mariola (familia Santos) Rancho Largo (la vía)
SUBDELEGACIÓN "EL SAUZ"	Fraccionamiento Club de Golf Rancho Cañada de la Virgen Rancho Loma Colorada Centro Recreativo Fidel Velázquez El Jade Pozo numero Uno (Ejido el Sauz) Rancho la Parada Rancho Mancañal Rancho Santa Rosa Rancho Los Rosales Camino al Ciervo Casa Blanca
SUBDELEGACIÓN "LA TORTUGA"	Colonia Fátima (ejido Fuentezuelas) Colonia Los Arquitos Lomas de la Tortuga San Jorge Granjas Residenciales de Tequisquiapan Residencial Haciendas de Tequisquiapan Residencial los Viñedos Rancho la Virgen Rancho Monserrat Rancho San Isidro
SUBDELEGACIÓN "HACIENDA GRANDE"	La Lagunita
SUBDELEGACIÓN "FUENTEZUELAS"	El Escobillar El Llano (Pozo Número Dos) El Llano (pozo no. 3) El Llano (pozo no. 5) El Bordo Granjas Familiares de Tequisquiapan El Vivero
SUBDELEGACIÓN "BORDO BLANCO"	Santa María del Camino Rancho los Naranjos Zona Noroeste de Bordo Blanco
SUBDELEGACIÓN "EL QUINCE"	Colonia La Ermita El Colorado El Magueyal
SUBDELEGACIÓN "LOS TEPETATES"	HASTA LA CALLE PIRULES Estación Bernal Ramas Blancas (Lomas de Guadalupe) Colonia San Ramón
SUBDELEGACIÓN "SAN JOSÉ LA LAJA"	Rancho la Carolina Rancho San Francisco Javier Rancho Vista Hermosa
SUBDELEGACIÓN "LA TRINIDAD"	El Carrizal

SUBDELEGACIÓN “LOS CERRITOS”	
SUBDELEGACIÓN “BARRIO DE SAN JUAN”	Presa Centenario (la Palapa) La Calera Fraccionamiento Nahui Ollin Zona Sur Tequisquiapan
SUBDELEGACIÓN “COLONIA SANTA FE Y AMPLIACIÓN SANTA FE”	Colonia Santa Fe Ampliación Santa Fe
SUBDELEGACIÓN “BARRIO DE LA MAGDALENA”	El Sabino (fracción del Barrio de la Magdalena) La Vega Sección Oriente Tequisquiapan La Ciénega (El Shagid) El Salado
SUBDELEGACIÓN “EL TEJOCOTE”	Rancho de Prados Quinta Rojas (Las Quintas) Rancho el Batán Rancho La Borrega
SUBDELEGACIÓN “COLONIA LÓPEZ MATEOS”	Colonia Vista Hermosa El Vergel Colonia Bordo Blanco Los Laureles Cerrito San José (La Troje) Las Corraletas

Artículo 6. El cumplimiento del presente reglamento será vigilado por las siguientes autoridades municipales:

- I. H. Ayuntamiento, sin que dicha vigilancia implique facultades ejecutivas;
- II. Presidente Municipal; y
- III. Secretario del H. Ayuntamiento.

Artículo 7. La Coordinación de los Delegados y Subdelegados estará a cargo del titular de la Dirección de Gobierno.

CAPÍTULO II REQUISITOS PARA SER DELEGADO O SUBDELEGADO MUNICIPAL

Artículo 8. Los Delegados y Subdelegados municipales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos.
- II. Estar inscrito en el padrón electoral.
- III. Tener residencia efectiva en el Municipio de Tequisquiapan, de cinco años anteriores al día del registro.
- IV. No ser militar en servicio activo o tener un mando en los cuerpos policíacos.
- V. No desempeñar empleo en la Federación, en los Estados o en los Municipios, ni ejercer en términos generales funciones de autoridad, a menos que se separe de ellos, mediante licencia en los términos de ley o renuncia, por lo menos sesenta días naturales antes del día de la elección.
- VI. No ser ministro de algún culto.
- VII. No ser integrante del Ayuntamiento.
- VIII. No tener antecedentes penales.
- IX. Ser mayor de veintiún años.
- X. Conocer las poblaciones y comunidades que integran a su Delegación o Subdelegación.

- XI. Contar con el aval de al menos cincuenta ciudadanos para poder solicitar el registro, a excepción de las subdelegaciones de El Quince, El Cerrito y Ampliación Santa Fe donde se requerirá por lo menos de veinticinco; y
- XII. Presentar el Plan de Trabajo que se desarrollará durante el desempeño de su gestión.

Para efectos de la fracción VI del presente artículo, se entenderá por Ministro, a toda aquella persona mayor de edad, a quien la asociación religiosa a que pertenezcan confieran ese carácter.

Los requisitos a que se refieren las fracciones IV, V, VI y X del presente artículo, deberán acreditarse bajo protesta de decir verdad.

Los Delegados o Subdelegados electos y en funciones que en términos del artículo 3 del presente Reglamento, pretendan contender al cargo por un periodo más, no deberán de cumplir con el requisito a que se refiere la fracción V de este artículo.

Artículo 9. Los Delegados y Subdelegados municipales cumplirán además, con los requisitos generales de contratación de personal, que establezca el área de Recursos Humanos de la Presidencia Municipal.

Artículo 10. Los Delegados y Subdelegados municipales percibirán la remuneración económica que determine el Ayuntamiento, por lo que se considerará en el presupuesto de egresos del ejercicio fiscal correspondiente.

CAPÍTULO III DESIGNACIÓN, REMOCIÓN Y RENUNCIA

Artículo 11. Dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento los Delegados y Subdelegados serán nombrados por éste a propuesta del Presidente Municipal o por elección directa si así lo acordara el Ayuntamiento mediante el voto de las dos terceras partes de sus miembros.

Artículo 12. Aprobadas las designaciones o la determinación vía elección directa de los Delegados y Subdelegados, el H. Ayuntamiento determinará el día y hora en la que se tomará la protesta de ley, la expedición de nombramientos, deberán ser otorgados por el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento. Estos nombramientos acreditarán a las personas que fungirán como Autoridades Auxiliares y que entrarán en funciones al día siguiente de recibir su nombramiento.

Artículo 13. La remoción al cargo de Delegados y Subdelegados surtirá efecto bajo las siguientes causas:

- I. Contravenir instrucciones hechas por la Autoridad Municipal, sin causa justificada;
- II. Cambiar de domicilio a una zona diferente a su área de adscripción, a otro Municipio o Estado;
- III. Abandonar sus funciones sin causa justificada;
- IV. Realizar proselitismo a favor de un candidato, partido político, o causas religiosas para su propio beneficio;
- V. Traspasar las leyes y reglamentos vigentes en el Estado y el Municipio;
- VI. Ser sentenciado por delito intencional sea del fuero común y/o federal;
- VII. Otorgar constancias sobre acontecimientos simulados;
- VIII. Incurrir en la gestión y trámites de negocios o cuestiones ilícitas;
- IX. Ausencia temporal de tres días hábiles en la Delegación o Subdelegación a su cargo, sin causa justificada;
- X. Por incapacidad física o mental después de otorgado el nombramiento;
- XI. Por irresponsabilidad hacia sus obligaciones; y
- XII. Por otras causas que el Ayuntamiento considere graves.

Artículo 14. Los Delegados y Subdelegados podrán presentar su renuncia por escrito, dirigida al Presidente Municipal. Debiendo entregar los expedientes, documentos, fondos, valores o bienes cuya atención, administración o guarda tengan hasta el día de su renuncia.

Artículo 15. Para el caso concreto de remoción o renuncia, será el Presidente Municipal quien determine la designación del nuevo Delegado o Subdelegado.

**CAPÍTULO IV
FACULTADES Y OBLIGACIONES
DE LOS DELEGADOS Y SUBDELEGADOS MUNICIPALES**

Artículo 16. Compete a los Delegados y Subdelegados Municipales, lo siguiente:

- I. Representar a los habitantes de su adscripción, procurando la colaboración con la Administración Municipal;
- II. Vigilar la paz y el orden público procurando la coordinación con la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- III. Promover la preservación del medio ambiente del territorio de su adscripción;
- IV. Conciliar ante problemas vecinales o familiares cuando los interesados lo soliciten;
- V. Promover el establecimiento de servicios en las Delegaciones y Subdelegaciones de su adscripción;
- VI. Presentar ante la Administración Municipal sugerencias, planes y proyectos que consideren de solución a la problemática de su zona;
- VII. Realizar consensos entre los ciudadanos de su Delegación o Subdelegación para la toma de decisiones en torno a la comunidad de su adscripción;
- VIII. Elaborar reportes mensuales para informar al Titular de la Dependencia Municipal encargada de las Finanzas Públicas, sobre el estado que guardan los negocios de venta de bebidas embriagantes;
- IX. Podrán otorgar permisos o autorizaciones, por disposición expresa del Ayuntamiento, de conformidad con la notificación que emita la Secretaría del Ayuntamiento. Ningún permiso o autorización otorgado por los Delegados o Subdelegados será válido sin este requisito;
- X. Los trámites que realicen los Delegados y Subdelegados, tales como constancias de vecindad, cartas factura de animales y guías de tránsito de ganado, o cualquier otro, tendrán costo conforme a la Ley de Ingresos del Municipio; y
- XI. Las demás que se consideren en el presente reglamento, así como las que señalen los reglamentos municipales y leyes aplicables.

Artículo 17. Los Delegados y Subdelegados tendrán las obligaciones siguientes:

- I. Ejecutar los acuerdos que expresamente les ordene el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, en la demarcación territorial de su adscripción;
- II. Informar al Presidente Municipal de los acontecimientos que afecten el orden, la tranquilidad pública y la salud de su Delegación o Subdelegación, por conducto del Titular de la dependencia que coordine a los Delegados;
- III. Promover el establecimiento y conservación de los servicios públicos de su Delegación o Subdelegación;
- IV. Asesorarse en las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal para atención de los asuntos de su competencia;
- V. Reportar a la Autoridad Municipal la matanza clandestina de ganado que sea para fines de lucro;
- VI. Informar al Titular de la Coordinación de Delegados y Subdelegados el uso de los bienes inmuebles, propiedad del Municipio, para la organización de eventos religiosos, artísticos, sociales, culturales, etc., de su adscripción. Para lo anterior, se deberá contar con previa autorización en su caso, del Ayuntamiento, o bien, de la Dependencia encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio;
- VII. Reportar a la Autoridad Municipal el uso de sales prohibidas para engorda de ganado con fines de lucro;
- VIII. Actuar como vínculo ciudadano para atender asuntos en materia de seguridad, salud, educación y protección civil;

- IX. Mantener vivas las costumbres y tradiciones de su demarcación. Podrá apoyarse de la Autoridad Municipal para la difusión de las mismas;
- X. Informar de inmediato a la Autoridad Municipal los hechos que tengan que ver con el maltrato al medio ambiente;
- XI. Presentar al Titular de la Coordinación de Delegados y Subdelegados, un informe mensual sobre las actividades y apoyos que realizan en la zona de su adscripción;
- XII. Participar en las reuniones mensuales convocadas por el Coordinador de los Delegados y Subdelegados;
- XIII. Cuidar la documentación e información que por razón de su cargo, conserve, evitando la destrucción, ocultamiento y usos para fines distintos a los oficialmente concedidos;
- XIV. Observar buena conducta en su cargo;
- XV. Conducirse con respeto, honradez y honorabilidad hacia los habitantes de su adscripción, así como, ante el Presidente Municipal y el H. Ayuntamiento;
- XVI. Abstenerse de desempeñar algún otro empleo, cargo o comisión oficial;
- XVII. Coadyuvar en la organización de las fiestas patronales y tradiciones, evitando formar parte de los Comités de las mismas y únicamente coordinarse para el mejor desarrollo de éstas;
- XVIII. Atender con diligencia las instrucciones, requerimientos y resoluciones que reciba del Titular de la Secretaría Coordinadora de Delegados y Subdelegados;
- XIX. Deberán reportar de manera mensual a Tesorería Municipal, el padrón de comerciantes semifijos que se instalen en la zona de su adscripción;
- XX. Los cobros que realicen por cualquier concepto los Delegados y Subdelegados, serán regulados y autorizados únicamente por Tesorería Municipal;
- XXI. Utilizar el sello del Escudo de su Delegación o Subdelegación, en toda la documentación que expidan durante su cargo, mismo que le será proporcionado por el Titular de la Coordinación de Delegados y Subdelegados; y
- XXI. Los demás que les asigne el Presidente Municipal y el H. Ayuntamiento.

CAPÍTULO V DE LA COMISIÓN

Artículo 18. La Comisión es la autoridad encargada de la preparación, desarrollo, vigilancia y calificación de la elección de las Autoridades Auxiliares y sus actividades deben ejecutarse de manera que garanticen el estricto apego a los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, equidad y objetividad.

Artículo 19. La Comisión será integrada por el número impar de regidores que determine el Ayuntamiento, en la Sesión en donde dicho cuerpo colegiado acuerde que las Autoridades Municipales sean nombradas por elección directa, debiendo tener cuando menos:

PRESIDENTE
SECRETARIO
TRES VOCALES

En caso de que existiera empate entre los aspirantes votados para el cargo de Delegados o Subdelegados, la Comisión votará por el desempate. No habrá voto de calidad, ya que la Comisión se constituirá con un número impar de miembros.

Artículo 20. La Comisión iniciará sus funciones cuando sea constituida por el H. Ayuntamiento y concluirá sus actividades una vez que sean entregadas las Constancias de Mayoría.

Artículo 21. En la preparación y desarrollo del proceso de elección de las Autoridades Auxiliares, el Municipio y la Comisión contarán con el apoyo técnico y logístico del Instituto Electoral de Querétaro, previo convenio que para tal efecto de suscriba en los términos del artículo 20 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

CAPÍTULO VI DE LAS ETAPAS DEL PROCESO DE ELECCIÓN

Artículo 22. El proceso de Elección de las Autoridades Auxiliares se divide en las siguientes etapas:

- a) Preparatoria de la elección;
- b) Jornada Electoral, y
- c) Posterior a la Elección.

CAPÍTULO VII DE LA ETAPA PREPARATORIA DE LA ELECCIÓN

Artículo 23. La etapa preparatoria de la elección da inicio con la sesión mediante la cual las dos terceras partes de los integrantes del Ayuntamiento, determinan que el nombramiento de las Autoridades Auxiliares se llevará a cabo mediante elección directa, y concluye al dar inicio la Jornada Electoral.

Artículo 24. En la etapa preparatoria de la elección, se llevarán a cabo los siguientes actos:

- a) Integración de la Comisión.
- b) Expedición de la convocatoria para participar en el proceso de elección.
- c) Registro de aspirantes.
- d) Aprobación de las solicitudes
- e) Ubicación, capacitación e integración de las mesas receptoras del voto.
- f) Elaboración y entrega de la documentación y material electoral, y
- g) Los demás que determine y conozca la Comisión.

Artículo 25. Dentro de los dos días hábiles siguientes a su aprobación, la Comisión publicará la convocatoria en la cual se especificarán los plazos, requisitos y documentos que deben cubrir aquellas personas que aspiren a ocupar el cargo de Autoridades Auxiliares.

Dicha convocatoria deberá tener una amplia difusión en el territorio del Municipio, mediante los medios de publicidad impresa que se consideren idóneos en cantidad y calidad.

Dicha publicidad deberá ser colocada en los lugares visibles de las delegaciones municipales, en la sede de la presidencia municipal, así como en los lugares públicos de mayor afluencia correspondientes al territorio donde haya de ejercerse la función.

Artículo 26. La presentación de solicitudes para el registro de aspirantes se llevará a cabo ante la Comisión durante los tres días hábiles siguientes a la publicación de la convocatoria a que se refiere el artículo que antecede, en el horario de oficina, en la oficina de la Secretaría General de la Presidencia Municipal.

Artículo 27. Las solicitudes de registro deberán presentarse por escrito dirigido a la Comisión y deberá contener lo siguiente:

- a) Nombre completo y apellidos
- b) Lugar y fecha de nacimiento
- c) Domicilio y tiempo de residencia en el mismo
- d) Folio y clave de elector
- e) Cargo para el que se solicita el registro, y
- f) Manifestación bajo protesta de decir verdad de que cumple con los requisitos para ser Delegado o Subdelegado municipal.

Artículo 28. Al momento de presentar la solicitud, los aspirantes deberán entregar los siguientes documentos:

- a) Acta de nacimiento, original y copia para su cotejo.
- b) Credencia para votar con fotografía y una copia para su cotejo.
- c) Constancia de residencia expedida por el Secretario del Ayuntamiento.
- d) Copia simple de las credenciales para votar de los ciudadanos que avale la postulación, y
- e) Dos fotografías tamaño credencial.

Artículo 29. Será causa suficiente para declarar improcedente el registro, la falta de acreditación de alguno de los requisitos enunciados o la falta de entrega de alguno de los documentos requeridos.

Artículo 30. Dentro de los dos días hábiles siguientes al registro de los aspirantes, la Comisión resolverá sobre la procedencia o improcedencia de las solicitudes presentadas, así como el día y hora en que el Secretario de la Comisión deberá de notificar personalmente a los aspirantes que hayan resultado registrados. Dicha notificación, así como la publicación de las determinaciones que concedan o nieguen el registro de aspirantes, no podrán exceder de un día natural siguiente a la resolución a que se refiere este artículo.

Artículo 31. La notificación personal a que se refiere el artículo que antecede, será requisito de procedibilidad para que los aspirantes registrados puedan dar inicio a sus actos de campaña y consecuentemente participar en el proceso de elección, en caso de que el aspirante no asista a notificarse, el registro será cancelado y no podrá participar en la elección.

Artículo 32. En caso de que solamente se declare procedente el registro de un aspirante, no se llevará a cabo la elección, declarando como Delegado o Subdelegado electo a quien se le haya concedido su registro, mismo que comenzará a ejercer su cargo, hasta que se le haya tomado protesta.

Artículo 33. Una vez notificados de su registro, los candidatos podrán iniciar sus respectivas campañas, las cuales tendrán como duración el periodo comprendido desde la notificación del mismo y hasta un día natural anterior a la Jornada Electoral.

Las campañas deberán realizarse con recursos propios de los candidatos.

Artículo 34. Las mesas receptoras del voto son los órganos encargados de recibir la votación y se integrarán de la siguiente manera:

- a) Un Presidente
- b) Un Secretario
- c) Un Escrutador, y
- d) Los representantes de los candidatos.

En el supuesto de que la mesa receptora del voto no se integre como se menciona, la Comisión determinará lo conducente.

Artículo 35. La Comisión determina que en las Delegaciones y Subdelegaciones habrá una mesa receptora del voto.

La lista y ubicación de las mesas receptoras del voto se hará del conocimiento público a través de los medios que se encuentren al alcance de la Comisión.

Los candidatos estarán en posibilidades de acreditar a un representante ante cada mesa receptora de voto, a partir de que les fue concedido su registro y hasta dos días hábiles anteriores al día en que se realice la Jornada Electoral.

Artículo 36. La preparación, distribución y entrega de la documentación y material electoral que resulten necesarios para el funcionamiento de las mesas receptoras del voto, se hará a través de la Comisión.

Artículo 37. Con apoyo en datos electorales y estadísticos de cada una de las Delegaciones y Subdelegaciones la Comisión entregará a cada mesa receptora del voto el número suficiente de boletas, para garantizar que los ciudadanos, que correspondan a su demarcación puedan emitir su voto. Las boletas serán agrupadas en paquetes de cien.

Artículo 38. Las boletas deberán contener los siguientes datos:

- a) Señalar el tipo de elección de que se trate, especificando la Delegación o Subdelegación en la que se lleva a cabo.
 - b) Fecha de la elección.
 - c) Folio.
 - d) Nombre y apellidos de los candidatos contendientes.
 - e) Fotografía de los candidatos, y
 - f) Firma impresa de integrantes de la Comisión.
- Para efecto de lo dispuesto en los incisos d) y e) se aplicará el criterio del orden de prelación.

CAPÍTULO VIII JORNADA ELECTORAL

Artículo 39. La Jornada Electoral se encuentra comprendida desde la instalación de la mesa receptora del voto hasta la entrega de los paquetes a la Comisión.

Artículo 40. El tercer domingo del mes de octubre, a partir de las 9:00 horas, los integrantes de las mesas receptoras del voto, procederán a la instalación de la misma, en presencia de los representantes de los candidatos que se encuentren presentes.

Artículo 41. En caso de presentarse alguna irregularidad en la instalación de la mesa receptora del voto la Comisión está facultada para decidir cómo se realiza dicha instalación.

Artículo 42. El procedimiento para la recepción del voto, será el siguiente:

Los ciudadanos emitirán su sufragio en el orden en que se presenten ante las mesas receptoras del voto.

- I. Los integrantes de las mesas receptoras del voto, deberán de generar una lista de votantes, en orden cronológico, conforme éstos se vayan presentando a emitir el sufragio, la cual deberá contener el nombre del votante y el folio de la credencial de elector.
- II. Sólo podrán votar los ciudadanos que cuenten con credencial de elector para votar con fotografía vigente, con domicilio en la Delegación o Subdelegación correspondiente.
- III. Una vez que se identificó al ciudadano, los integrantes de la mesa receptora del voto procederán a hacer la entrega de la boleta y a asentar su nombre y número de folio de la credencial de elector, en la lista de votantes a que hace referencia la fracción I que antecede.
- IV. El ciudadano, de forma secreta marcará la boleta con el candidato de su preferencia.
- V. Posteriormente introducirá la boleta en la urna correspondiente.
- VI. Se procederá a la devolución de la credencial de elector y se le impregnará el dedo pulgar derecho con el líquido indeleble.

Artículo 43. La hora señalada para el cierre de la votación serán las dieciséis horas, misma que se podrá prolongar en caso de que se encuentren ciudadanos formados para emitir su sufragio y los cuales hayan llegado antes de la hora citada, lo cual verificará el Presidente de la mesa receptora de los votos.

Artículo 44. Una vez concluida la votación, se procederá a realizar el cómputo de los votos en el lugar donde se ubicó la mesa receptora, los resultados se asentarán en el acta del día de la elección.

Artículo 45. El acta que se levante con motivo de la Jornada Electoral, deberá contener:

- I. Estado, Municipio, Delegación o Subdelegación;

- II. Día, hora y domicilio de instalación de la mesa receptora;
- III. Nombre de los funcionarios de la mesa receptora;
- IV. Número de boletas recibidas;
- V. Hora del cierre de la votación;
- VI. Votos emitidos a favor de cada candidato (a);
- VII. Votos nulos;
- VIII. Día y hora de clausura de la mesa receptora,
- IX. Espacios para firma y nombres de los integrantes de la mesa receptora.

Una vez que se llenó el acta correspondiente, se firmará por los integrantes de la mesa receptora y por los representantes de los candidatos, que en su caso se encuentren presentes.

Se entregará el original a la Comisión y una copia a los representantes de los candidatos. De igual forma deberá anexarse la lista que se haya generado con motivo de la votación y a que se refiere la fracción I del artículo 42 del presente Reglamento.

Las boletas sobrantes deberán ser inutilizadas por el Presidente de la Mesa Receptora del voto y entregadas a la Comisión.

Artículo 46. Concluido el procedimiento anterior se procederá a fijar una copia del acta en el exterior del lugar donde se ubicó la mesa receptora.

Artículo 47. Posteriormente y de manera inmediata el Presidente de la Mesa Receptora del Voto hará llegar a la Comisión en su domicilio que lo será las oficinas de los Regidores, ubicadas en la Presidencia Municipal, el paquete respectivo que contendrá lo siguiente:

- I. Acta del día de la Elección;
- II. Lista de votantes;
- III. Votos válidos
- IV. Votos nulos, y
- V. Boletas sobrantes.

CAPÍTULO IX POSTERIOR A LA ELECCIÓN

Artículo 48. La etapa posterior a la elección, comprende desde la recepción de los paquetes a la Comisión, hasta la entrega de Constancias de Mayoría.

Una vez concluida la recepción de los paquetes electorales que correspondan, la Comisión hará del conocimiento público, los resultados preliminares obtenidos por cada Delegación y Subdelegación según corresponda, fijándolos en la Presidencia Municipal.

Artículo 49. Durante los siguientes dos días hábiles a la recepción de los paquetes electorales, la Comisión realizarán el cómputo y declaratoria de validez de la Elección.

En caso de que en algún paquete no se cuente con el acta del día de la Elección, la Comisión procederá a hacer el escrutinio y cómputo, asentando los datos correspondientes.

Artículo 50. El día treinta de octubre, ya sea hábil o inhábil, se tomará protesta a las Autoridades Auxiliares municipales electas para el periodo correspondiente, en Sesión del H. Ayuntamiento, así mismo, al término de ésta se les hará entrega de las Constancias de Mayoría y sus nombramientos como Delegados o Subdelegados, a los ciudadanos que hayan resultado electos.

CAPÍTULO X SANCIONES Y PROHIBICIONES

Artículo 51. Como Autoridades Municipales Auxiliares queda prohibido:

- I. Intervenir de cualquier forma en la atención, gestión, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellos de los que pueda resultar algún beneficio para sí, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado;
- II. Solicitar o recibir, por sí o terceras personas, cualquier remuneración o beneficio fuera de lo que en razón de su cargo, tenga legalmente autorizado;
- III. El cobro por el uso de bienes inmuebles, propiedad del Municipio, será exclusivo del área de Tesorería Municipal;
- IV. Valerse de su cargo en perjuicio de la población de su demarcación;
- V. Incurrir en actos que pongan en peligro su vida y la de sus ciudadanos;
- VI. Hacer propaganda política o religiosa en su demarcación, así como en edificios públicos y centros de trabajo; y
- VII. Proporcionar información o documentación relacionada con su cargo, a persona, funcionario o autoridad diversa a la coordinación de Delegados y Subdelegados.

Artículo 52. Para el caso de que se incurra en alguna violación a las disposiciones del presente reglamento se aplicaran las siguientes sanciones:

- I. Amonestación;
- II. Anotación en el expediente de acuerdo a la gravedad de la violación en los términos que considere el Presidente Municipal o el H. Ayuntamiento; y
- III. Suspensión: En los casos en que se infrinja los artículos 16, 17 y 51 del presente reglamento y demás leyes, reglamentos y bandos municipales.

Artículo 53. A los Delegados o Subdelegados que en ejercicio de sus funciones contravengan disposiciones de leyes o reglamentos, se les impondrán las sanciones correspondientes, de acuerdo con lo previsto en la ley de la materia y reglamentos respectivos en su caso.

CAPÍTULO XI DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 54. Son materia del Recurso de Revisión, todos los actos administrativos municipales fundamentados en el presente Reglamento.

Se exceptúa del párrafo anterior, la impugnación de actos derivados del procedimiento electoral para la elección de Delegados y Subdelegados, que se tramitará conforme a la Ley de Medios de Impugnación en materia Electoral del Estado de Querétaro.

Artículo 55. El plazo para interponer el recurso de revisión será de veinte días, contados a partir del día siguiente a aquél en que hubiere surtido efectos la notificación de la resolución que se recurra.

Lo no previsto en la presente Ley, respecto al recurso de revisión, se estará a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 56. La oposición a los actos de trámite en un procedimiento administrativo, deberá alegarse por los particulares durante el mismo para que sea tomada en consideración al dictarse resolución que ponga fin al procedimiento, sin perjuicio que la oposición a tales actuaciones de la autoridad se haga valer al impugnar la resolución definitiva.

Artículo 57. El escrito de interposición del recurso de revisión deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y será resuelto por el superior jerárquico, salvo que el acto impugnado provenga del titular de una dependencia, en cuyo caso será resuelto por él mismo. Dicho escrito deberá expresar:

- I.- El órgano administrativo a quien se dirige;
- II.- El nombre del recurrente y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efectos de notificaciones y las personas autorizadas para tales efectos;
- III.- El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV.- Los agravios que se le causan;
- V.- En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y de la notificación correspondiente. Tratándose de actos que por no haberse resuelto en tiempo se entiendan negados, deberá acompañarse el escrito de iniciación del procedimiento, en que conste el acuse de recibo; y
- VI.- Las pruebas que ofrezca, debidamente relacionadas.

Artículo 58. La ejecución del acto reclamado se suspenderá siempre que concurren los siguientes requisitos:

- I.- Lo solicite expresamente el recurrente;
- II.- Sea admisible el recurso y esté interpuesto en tiempo;
- III.- No se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;
- IV.- No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, a menos que se garanticen éstos para el caso de no obtener resolución favorable; y
- V.- Se garantice el interés fiscal conforme a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el Código Fiscal del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

La autoridad administrativa deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los cinco días siguientes a su interposición, en cuyo defecto se entenderá otorgada la suspensión.

Artículo 59.- El recurso se tendrá por no interpuesto y se desechará cuando:

- I.- Se presente fuera de plazo;
- II.- El promovente no cumpla con los requisitos de esta Ley y los requerimientos a que hubiere lugar; y
- III.- No se encuentre firmado el escrito en que se interponga.

Artículo 60.- Se desechará por notoria improcedencia el recurso:

- I.- Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y por el mismo acto impugnado;
- II.- Contra actos que no afecten los intereses legítimos del promovente;
- III.- Contra actos consumados de un modo irreparable;
- IV.- Contra actos consentidos; y
- V.- Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o defensa legal interpuesto por el promovente, que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto respectivo.

Artículo 61.- Será sobreseído el recurso cuando:

- I.- El promovente se desista expresamente del recurso;
- II.- El interesado fallezca o se extinga, en el caso de personas morales;
- III.- Durante el procedimiento sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;

- IV.- Cuando hayan cesado los efectos del acto administrativo impugnado;
- V.- Por falta de objeto o materia del acto impugnado; y
- VI.- No se probare la existencia del acto reclamado.

Artículo 62. Desahogado el período probatorio y transcurrido el plazo para los alegatos de las partes, la autoridad administrativa citará para resolución definitiva y resolverá en el plazo de diez días hábiles:

- I.- Desechándolo por improcedente o sobreseyéndolo;
- II.- Confirmando el acto impugnado;
- III.- Reconociendo su inexistencia o declarando la nulidad del acto administrativo;
- IV.- Revocando total o parcialmente la resolución impugnada; y
- V.- Modificando u ordenando la rectificación del acto administrativo impugnado o dictando u ordenando expedir uno nuevo.

Artículo 63. La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad administrativa expedita su facultad de invocar hechos notorios; pero, cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con el examen de dicho punto.

La autoridad, en beneficio del recurrente, podrá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos legales que se consideren violados, así como podrá examinar en su conjunto los agravios y los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el recurso.

Igualmente, deberá dejar sin efectos legales los actos administrativos impugnados cuando advierta una ilegalidad manifiesta, aun cuando los agravios sean insuficientes, pero deberá fundar cuidadosamente los motivos por los que consideró ilegal el acto y precisar el alcance en la resolución.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo de tres días hábiles, contados a partir de la fecha en que haya quedado firme la resolución dictada por la autoridad administrativa.

Artículo 64. No se podrán revocar o modificar los actos administrativos en la parte no impugnada por el recurrente.

La resolución expresará con claridad los actos que se modifiquen y si la modificación es parcial, se precisará ésta.

Artículo 65. La autoridad podrá dejar sin efectos un requerimiento o una sanción, de oficio o a petición de parte interesada, cuando se trate de un error manifiesto o el particular demuestre que ya había dado cumplimiento con anterioridad.

La tramitación de lo anterior no constituirá recurso, ni suspenderá el plazo para la interposición de éste y tampoco suspenderá la ejecución del acto.

TRANSITORIOS

PRIMERO: Publíquese el presente Reglamento en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO: El presente Reglamento entrará en vigor un día después de su publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".

TERCERO: El Ayuntamiento deberá de aprobar la suscripción del Convenio con el Instituto Electoral de Querétaro, en cada periodo electoral.

C. JOSÉ ISRAEL FLORES SALINAS
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
(Rúbrica)

LIC. GERARDO ALMAZÁN ROBLES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

C. JOSÉ ISRAEL FLORES SALINAS, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE AUTORIDADES AUXILIARES DEL AYUNTAMIENTO Y DEL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

C. JOSÉ ISRAEL FLORES SALINAS
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
(Rúbrica)

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

----- **CERTIFICACIÓN** -----

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO., **LIC. GERARDO ALMAZÁN ROBLES**, CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO EN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA Y HACE CONSTAR

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONCUERDA EN TODOS Y CADA UNO DE SUS TÉRMINOS CON SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y CORRESPONDE AL **REGLAMENTO DE AUTORIDADES AUXILIARES DEL AYUNTAMIENTO Y DEL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO**, APROBADO EN EL PUNTO CATORCE DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, VA EN DIECINUEVE FOJAS ÚTILES FRENTE DE ELLAS Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- CONSTE.-----

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

LIC. GERARDO ALMAZÁN ROBLES
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE LIC. GERARDO ALMAZÁN ROBLES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULO 19 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.- -----

CERTIFICA

QUE EN LA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, EN EL PUNTO NÚMERO CINCO INCISO A) DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN PRESENTAR PARA APROBACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO, EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SOBRE LA PETICIÓN DE LA C. MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA RESIDENCIAL HACIENDAS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. PARA LA ENTREGA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SECCIÓN "D" DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL HACIENDAS DE TEQUISQUIAPAN AL MUNICIPIO. Y SE LLEGÓ AL SIGUIENTE.- -----

ACUERDO

EL H. AYUNTAMIENTO APROBÓ POR MAYORÍA DE LOS PRESENTES, EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SOBRE LA SOLICITUD DE LA C. MA. DEL ROCÍO LOZANO ZURITA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA RESIDENCIAL HACIENDAS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. Y AUTORIZA LLEVAR A CABO LA ENTREGA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SECCIÓN "D" DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL HACIENDAS DE TEQUISQUIAPAN, S.A., INSERTANDO A CONTINUACIÓN EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.- -----

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
PRESENTE

A la comisión de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, fue turnada para su análisis y dictamen, la solicitud de la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita, quien actúa en representación legal de la sociedad denominada Residencial Haciendas de Tequisquiapan, S.A. y solicita la entrega a este Ayuntamiento de las Obras de Urbanización de la sección "D" del desarrollo residencial Haciendas de Tequisquiapan ubicado en el kilómetro 6.5 de la carretera Tequisquiapan a Ezequiel Montes en el municipio de Tequisquiapan, Qro., que la Secretaría del Ayuntamiento remitiera a esta H. Representación Ciudadana para los efectos legales correspondientes.

Con fundamento en los ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9° FRACCIONES II, III Y X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 32 FRACCIÓN II, 36, 38 FRACCIONES V Y VIII, 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1° FRACCIONES I A VI, 2, 14 FRACCIÓN III, 28 FRACCIÓN II, 112, 147, 154 AL 157 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 17, 20, 44, 81, 82, 83, 87, 94, 95, 96, 97, 110 Y 112 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; la Comisión de Desarrollo Urbano somete a la consideración del pleno de esta Honorable Asamblea, el dictamen que se formula al tenor de los apartados que en seguida se detallan:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante oficio de fecha primero de agosto de dos mil doce; recibido el mismo día de su fecha; la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita, representante legal de la sociedad denominada Residencial Haciendas de Tequisquiapan, S.A.; informa sobre la terminación de las obras de urbanización cuya renovación de licencia fuese aprobada por acuerdo del Ayuntamiento en fecha doce de mayo de dos mil nueve y solicita se realice inspección física y se proceda a la entrega de las Obras de Urbanización del desarrollo residencial Haciendas de Tequisquiapan ubicado en el kilómetro 6.5 de la carretera Tequisquiapan a Ezequiel Montes en el municipio de Tequisquiapan, Qro.

SEGUNDO.- Por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, durante el desahogo del punto VII de la Septuagésima Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiuno de agosto de dos mil doce, se acordó el turnar la solicitud de la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita a la Comisión de Desarrollo Urbano para su análisis y posterior dictamen y fue remitido a esta comisión el expediente con la solicitud de referencia el cuál incluye:

- a) Instrumento público número veintinueve mil setecientos cincuenta y uno de fecha cinco de marzo de dos mil diez, pasado ante la fe pública del Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, notario público número cuatro de la demarcación notarial de San Juan del Río el cuál hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga el C. Luis Enrique Frade Uriarte, delegado ejecutivo del Consejo de Administración de la sociedad denominada Residencial Haciendas de Tequisquiapan, S.A. en favor de la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita.

- b) Testimonio de la Escritura Pública número ciento dos de fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, pasada ante la fe del Lic. Mario Luna Yañez notario adscrito a la notaría cuatro de San Juan del Río y que acredita la constitución de la sociedad denominada Residencial Haciendas de Tequisquiapan, S.A.
- c) Testimonio de la Escritura Pública número ciento veintidós de fecha siete de mayo de mil novecientos ochenta, pasada ante la fe del Lic. Mario Luna Yañez notario adscrito a la notaría cuatro de San Juan del Río y que hace constar el contrato de compra venta que celebran por una parte la C. María del Carmen Paloma Hoyos Henales de Oti por conducto de su apoderado el C. Miguel Alday Flores y por la otra en representación de la sociedad denominada Residencial Haciendas de Tequisquiapan, S.A. los CC. Juan Zurita Lagunes y Enrique Frade Uriarte respecto del predio rústico denominado fracción cuarta de la ex hacienda de la Tortuga ubicado en el kilómetro 6+500 de la carretera Tequisquiapan a Ezequiel Montes en el municipio de Tequisquiapan.
- d) Testimonio de la Escritura Pública número ochocientos noventa y nueve de fecha once de mayo de mil novecientos ochenta y uno, pasado ante la fe del Lic. Sergio Alberto Solorio Perusquía, notario adscrito a la notaría veinte de la capital del Estado y que hace constar la protocolización del acuerdo que el Ejecutivo del estado emitiera en fecha nueve de octubre de mil novecientos ochenta y que en su resolutive primero establece que se concede a la empresa Residencial Haciendas de Tequisquiapan, S.A. autorización en fraccionamiento de tipo residencial campestre denominado Residencial Haciendas de Tequisquiapan ubicado en la fracción cuarta de la ex hacienda de la Tortuga, municipio de Tequisquiapan, Qro.; así mismo en su resolutive segundo establece que dicha autorización faculta al solicitante para efectuar las obras de urbanización necesarias, pero no para ejecutar venta de lotes.
- e) Testimonio de la Escritura Pública número seis mil quinientos cincuenta y tres de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Lic. Espiridión Ramos Osorio, notario adscrito a la notaría veinticinco del partido judicial de la ciudad de Querétaro y que hace constar la protocolización del acuerdo de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y uno emitido por el Ejecutivo del Estado, el cual el su resolutive primero establece que se autoriza a la empresa Residencial Haciendas de Tequisquiapan, S.A. para proceder a la venta de lotes del fraccionamiento Residencial Haciendas de Tequisquiapan.
- f) Certificación del acuerdo del Ayuntamiento de fecha doce de mayo de dos mil nueve que autoriza la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la Licencia para Venta Provisional de Lotes del desarrollo Residencial Haciendas de Tequisquiapan.
- g) Carpeta de obras de urbanización que contiene bitácora de instalación de redes hidráulicas; bitácora de instalación de redes telefónicas; bitácora de instalación de redes eléctricas y carpeta correspondiente; carpeta de instalación de redes de alumbrados públicos.
- h) Acta circunstanciada y anexo fotográfico de inspección de obras de urbanización, levantada por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha dieciséis de agosto de dos mil doce.

TERCERO.- Mediante oficio DUV-436/2012 de fecha dieciséis de agosto de dos mil doce, dirigido al C. Secretario General del H. Ayuntamiento, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda emite opinión técnica respecto de la solicitud de la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita referente a la entrega de las Obras de Urbanización del desarrollo residencial Haciendas de Tequisquiapan ubicado en el kilómetro 6.5 de la carretera Tequisquiapan a Ezequiel Montes en el municipio de Tequisquiapan, Qro., la cual lo considera como "Técnicamente Factible".

Visto el contenido de los apartados que anteceden y

CONSIDERANDO

I.- Que las facultades que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga al Gobierno Municipal, serán ejercidas de manera exclusiva por el Ayuntamiento, este tendrá personalidad jurídica propia, manejará su patrimonio conforme a la ley y tendrá facultades para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

III.- Que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones en el ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado; dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional.

IV.- Que en fecha primero de octubre de dos mil nueve, en sesión pública y solemne de cabildo fue instalado el Ayuntamiento electo para el periodo comprendido del primero de octubre de dos mil nueve al treinta de septiembre de dos mil doce.

V.- Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

VI.- Que las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal.

VII.- Que dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, sus miembros se constituirán en comisiones permanentes de dictamen para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, así como para vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la administración pública municipal.

VIII.- Que la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano será competente para 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.

IX.- Que mediante oficio de fecha diecisiete de agosto de dos mil doce; la asociación de colonos del fraccionamiento residencial Haciendas de Tequisquiapan, A.C., a través de su presidente solicita al Ayuntamiento posponga su acuerdo relativo a la entrega de las obras de urbanización hasta en tanto presenten un "dictamen técnico" que aseguran haber solicitado y vierten algunas consideraciones con respecto a la urbanización del fraccionamiento residencial Haciendas de Tequisquiapan; mismas que en atención a la naturaleza de la asociación de colonos, esta comisión valora como elemento para mejor proveer en la resolución del presente asunto y atendiendo a su contenido se tiene que:

1.- Se señala que el tazo de calles y empedrado se encuentra completo.

2.- Se señala que las guarniciones se encuentran completas; sin embargo, las banquetas no se encuentran terminadas. Atendiendo a dicho señalamiento, en entrevista con el representante legal de la empresa desarrolladora se le cuestionó sobre el particular, explicando que dicha circunstancia obedece a que para las obras de construcción de casas habitación, camiones de gran tonelaje ingresan a los predios a depositar material de construcción rompiendo las banquetas, razón por la cual, estas se realizan una vez terminadas las obras de construcción de las casas habitación; explicación la cual se aprecia lógica y de razón suficiente.

3.- Se señala que no hay drenajes pluviales; al respecto, en visita de inspección esta comisión pudo constatar que efectivamente no existe drenaje pluvial ni sanitario, ya que debido a la propia ubicación del fraccionamiento no es posible dar descarga al servicio de drenaje, razón por la cual a todas las construcciones particulares se le exige la construcción de fosas sépticas.

4.- Se señala que la instalación de servicios subterráneos se encuentra incompleta puesto que solo existe el cableado eléctrico, más no así el telefónico. En este respecto se consultó la carpeta de obras de urbanización a que hace referencia el inciso g) del antecedente segundo de este dictamen; encontrándose el Acta de Entrega – Recepción de fecha veintiocho de noviembre de dos mil once que celebraron en representación de la Comisión Federal de Electricidad el Ing. Ángel Mario Vázquez Quiles, Superintendente de zona San Juan del Río división Bajío y por la otra la Profra. Ma. Del Rocío Lozano Zurita en representación legal del fraccionamiento Residencial Haciendas de Tequisquiapan con respecto a la entrega física de las obras de introducción de red de energía eléctrica del fraccionamiento residencial Haciendas de Tequisquiapan. Por lo que tiene que ver con el cableado para el servicio de telefonía, se encontró el plano firmado por el C. Amador Cortéz en representación de la empresa Telmex, S.A. de C.V. mediante el cual se recibe la canalización del fraccionamiento residencial Haciendas de Tequisquiapan.

5.- Se señala que el "hoyo" del cual se extrajo material para nivelación de calles, está siendo rellenado.

6.- Se señala que los derechos de agua adquiridos para incrementar el volumen de extracción del pozo que surte al fraccionamiento, fueron donados al municipio, siendo esto el procedimiento señalado en la ley de aguas nacionales.

7.- Se señala que el alumbrado público es deficiente y que se desconoce si funciona en su instalación total. Al respecto, la dirección de Servicios Públicos de este municipio llevó a cabo inspección para verificar el funcionamiento de la instalación de alumbrado público emitiendo observaciones que al día de la fecha ya han sido subsanadas, se ha constatado su funcionamiento y se han hecho los trámites pertinentes ante la Comisión Federal de Electricidad.

Una vez analizados los argumentos vertidos por la asociación de colonos del fraccionamiento Residencial Haciendas de Tequisquiapan, A.C.; estas no aportan elementos que motiven el posponer la resolución del presente asunto, procediendo a emitir respuesta a la instrucción recibida por el Ayuntamiento.

X.- Que para efectos de fijar la fianza de vicios ocultos, se consultó el presupuesto de obras de urbanización ingresado en fecha ocho de mayo de dos mil nueve; mismo que tiene un costo total de \$4,753,267.75 (cuatro millones setecientos cincuenta y tres mil doscientos sesenta y siete pesos 75/100 MN).

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 44 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, esta Comisión de Desarrollo Urbano somete al pleno de este H. Ayuntamiento el presente:

DICTAMEN

y resuelve:

PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología acuerda otorgar y propone a esta Soberanía otorgue la AUTORIZACIÓN PARA LA ENTREGA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA SECCIÓN "D" del fraccionamiento Residencial Haciendas de Tequisquiapan solicitado por la C. Ma. Del Rocío Lozano Zurita, quien actúa en representación legal de la sociedad denominada Residencial Haciendas de Tequisquiapan, S.A.

SEGUNDO.- La solicitante deberá depositar ante la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir del inicio de vigencia del presente Dictamen, una fianza a favor del Municipio de Tequisquiapan Querétaro para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización, expedida por una afianzadora con oficinas en este estado, por la cantidad de \$475,326.77 (cuatrocientos setenta y cinco mil trescientos veintiséis pesos 77/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de obras de urbanización. Dicha fianza solo podrá ser liberada bajo autorización expresa del H. Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte de esta H. Representación Ciudadana, remítase para su publicación a costa del solicitante, en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- El presente Dictamen deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de San Juan del Río, Qro., con costo al interesado y una vez realizado lo anterior, remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO.- El presente Dictamen entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEXTO.- A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, las autorizaciones concedidas quedarán sin efecto.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, a efecto de que dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO.- La solicitante deberá de enterar a la Tesorería Municipal los derechos a que se refieren los sub incisos 3 y 8 del inciso VI del artículo 22 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan para el ejercicio fiscal 2012.

NOVENO.- Háganse las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES FRENTE DE ELLAS Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. GERARDO ALMAZÁN ROBLES
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Expediente: WCR-790720-FA8.

C. PROVEEDORA HOTELERA Y RESTAURANTERA DEL BAJIO S.A. DE C.V.:
P R E S E N T E.

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/078/10 letra M diagonal cero siete ocho diagonal uno cero, de fecha 03 tres de septiembre de 2010 dos mil diez, emitida por el suscrito Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "WCR-790720-FA8" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 17 diecisiete días del mes de agosto de 2012 dos mil doce.

Así lo acordó y firma el C.P. Alejandro Tenorio Barrientos, Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 4, 13 fracción III, 14, 15 fracciones II, IV, XIII y XV, 18 fracciones I, II, III, VIII y XX, del Reglamento Interior de SESEQ.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA**

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Expediente: AEDN/10/2010.

C. SILVIA MONTOYA MUÑIZ:
P R E S E N T E.

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/013/11 letra M diagonal cero uno tres diagonal uno uno, de fecha 25 veinticinco de febrero de 2011 dos mil once, emitida por el suscrito Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "AEDN/10/2010" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 17 diecisiete días del mes de agosto de 2012 dos mil doce.

Así lo acordó y firma el C.P. Alejandro Tenorio Barrientos, Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 4, 13 fracción III, 14, 15 fracciones II, IV, XIII y XV, 18 fracciones I, II, III, VIII y XX, del Reglamento Interior de SESEQ.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA**

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Expediente: VEGM-780604-TU9.

C. MAYTE ALEJANDRA VEGA GALISTEO:
P R E S E N T E.

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/042/11 letra M diagonal cero cuatro dos diagonal uno uno, de fecha 24 veinticuatro de junio de 2011 dos mil once, emitida por el suscrito Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "VEGM-780604-TU9" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 17 diecisiete días del mes de agosto de 2012 dos mil doce.

Así lo acordó y firma el C.P. Alejandro Tenorio Barrientos, Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 4, 13 fracción III, 14, 15 fracciones II, IV, XIII y XV, 18 fracciones I, II, III, VIII y XX, del Reglamento Interior de SESEQ.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DE FOMENTO Y REGULACIÓN SANITARIA**

EDICTO DE NOTIFICACIÓN

Expediente: GAAM-690210-8B0.

C. JOSÉ MANUEL GAMBOA ALEGRÍA:
P R E S E N T E.

En virtud de desconocer su domicilio y con fundamento en el artículo 32 fracción IV, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se procede por este medio a la notificación de la Resolución Administrativa número M/035/11 letra M diagonal cero tres cinco diagonal uno uno, de fecha 03 tres de junio de 2011 dos mil once, emitida por el suscrito Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro de los autos del Expediente Administrativo número "GAAM-690210-8B0" radicado en la unidad administrativa de referencia.

El presente edicto se extiende para su publicación por dos veces consecutivas de siete en siete días en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; a los 17 diecisiete días del mes de agosto de 2012 dos mil doce.

Así lo acordó y firma el C.P. Alejandro Tenorio Barrientos, Director de Fomento y Regulación Sanitaria de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 4, 13 fracción III, 14, 15 fracciones II, IV, XIII y XV, 18 fracciones I, II, III, VIII y XX, del Reglamento Interior de SESEQ.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

**TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO CUARENTA Y DOS
POBLADO : "PUERTA
ALEGRÍAS"
MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RÍO
ESTADO : QUERÉTARO
EXPEDIENTE : 665/2012**

**SEGUNDA PUBLICACION
EDICTO DE EMPLAZAMIENTO A JUICIO AGRARIO**

**C. LUIS SOTO CABRERA
P R E S E N T E:**

En autos del expediente 665/2012, se dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

PRIMERO.- Se tiene por recibido el escrito de **ANTONIO AGUILAR CABRERA**, mediante el cual solicita se emplace por edictos al codemandado **LUIS SOTO CABRERA** y toda vez que de acuerdo al escrito inicial de demanda suscrita por el C. ANTONIO AGUILAR CABRERA en el que manifiesta desconocer el domicilio en el cual pueda ser emplazado el codemandado **LUIS SOTO CABRERA**, pero además el actor ha manifestado bajo protesta de decir verdad que en el ejido que al rubro se indica desconocen su domicilio como lo acredita con las constancias que en el escrito inicial se anexaron; por tal razón con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria **se ordena emplazarlo mediante edictos** que deberán publicarse, a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del estado "**LA SOMBRA DE ARTEAGA**", en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de Querétaro; en la presidencia de ese municipio y en los estrados del Tribunal para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las **DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA JUEVES QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, haciéndole saber que en el presente asunto **ANTONIO AGUILAR CABRERA** demanda la nulidad del acta celebrada el **primero de diciembre de dos mil dos mil dos; sólo en lo que se refiere al reconocimiento y asignación de la parcela 650 del ejido "PUERTA ALEGRÍAS"**, del Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro, en la que se realizó a su favor y, que en dicha acta indebidamente fue anotada a nombre de **LUIS SOTO CABRERA**; también deberá hacerse sabedor **LUIS SOTO CABRERA** que en la oficialía de partes de este Tribunal estarán a su disposición las copias de traslado del auto de admisión y las copias simples del expediente que requiera, así como de la demanda inicial y sus anexos, también que en su primer escrito o comparecencia deberá señalar domicilio en esta ciudad para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones, aún las de carácter personal se le harán mediante la lista de acuerdos que se fije en los estados del Tribunal.-

**A T E N T A M E N T E
TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42**

**LIC. ELIAS RANGEL GONZALEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS "B"**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

Tortillerías El Queretanito S.C. de R.L. de C.V.
Estado de Posición Financiera, Balance Final al 31/Dic/2011

ACTIVO	PASIVO
<i>ACTIVO</i>	<i>PASIVO</i>
<i>ACTIVO CIRCULANTE</i>	<i>PASIVO CIRCULANTE</i>
CAJA BANCOS 0	CUENTAS POR PAGAR 0
IVA Y CONTRIBUCIONES A FAVOR 207,855	Total PASIVO CIRCULANTE 0
Total ACTIVO CIRCULANTE 207,855	<i>PASIVO A LARGO PLAZO</i> 0
	Total PASIVO A LARGO PLAZO 0
	<i>SUMA DE PASIVOS</i> 0
<i>ACTIVO FIJO</i>	
ACTIVO FIJO 0	CAPITAL 50,000
Total ACTIVO FIJO NETO 0	Futuros Aumentos de Capital 300,000
	Utilidad (Pérdida) Ejerc. Anteriores -142,145
<i>ACTIVO DIFERIDO</i> 0	TOTAL CAPITAL 207,855
Total ACTIVO DIFERIDO 0	Utilidad o (Pérdida) del Ejercicio 0
	SUMA DEL CAPITAL 207,855
<i>SUMA DE ACTIVOS</i> 207,855	<i>SUMA DE PASIVO Y CAPITAL</i> 207,855

C.P. IGNACIO CORONA CORTINA
CONTADOR
ced. prof. 1320016
Rúbrica

JESÚS MA. SÁNCHEZ DE LA TORRE
REPRESENTANTE LEGAL
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

INMOBILIARIA REGIONAL DEL BAJÍO, S.A.

Balance Final de Liquidación al 31 de mayo de 2012

<i>ACTIVO</i>		<i>PASIVO</i>	
<i>ACTIVO CIRCULANTE</i>		<i>PASIVO CIRCULANTE</i>	
CAJA	0.00	PROVEEDORES	0.00
BANCOS	0.00	IMPUESTOS POR PAGAR	0.00
CLIENTES	0.00	ACREEDORES DIVERSOS	0.00
DEUDORES DIVERSOS	0.00	TOTAL PASIVO	0.00
CUENTAS POR COBRAR	0.00	<i>CAPITAL</i>	
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	0.00	CAPITAL SOCIAL	0.00
		RESULTADO DE EJERCICIOS ANT	10,615.32
TERRENOS	0.00	RESULTADO DEL EJERCICIO	0.00
CONSTRUCCION	0.00	RESERVA LEGAL	0.00
DEP. ACUM. CONSTRUCCION	0.00	Utilidad o (perdida) del Ejercicio	<u>-10,615.32</u>
EQUIPO DE TRANSPORTE	0.00	TOTAL CAPITAL	0.00
DEP. ACUM. EQ. TRANSPORTE	0.00		
EQUIPO DE OFICINA	0.00		
DEP. ACUM. EQ. OFICINA	<u>0.00</u>		
TOTAL ACTIVO	0.00	TOTAL PASIVO Y CAPITAL	0.00

Ing. Daniel Origel López
Liquidador
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

“REX LIVE” S. A. DE C. V.

CONVOCATORIA

DAYRA ENSASTIGA MARIN, en mi carácter de Administrador Único, de la sociedad mercantil denominada **“REX LIVE”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con fundamento en el artículo 183 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, convoco a los señores accionistas de la empresa a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, que tendrá lugar en Primera Convocatoria, a las 10:00 horas del día 21 veinte de Octubre del año 2012, en el domicilio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 121, Colonia Loma Dorada, Santiago de Querétaro, Querétaro, de conformidad con el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Registro de Accionistas conforme al Libro Correspondiente.
- 2.- Verificación del quórum e instalación de la asamblea.
- 3.- Reforma de estatutos sociales, en su Capitulo Segundo, y en su caso aprobación de los mismos.
- 4.- Designación de Delegado Especial de la Asamblea, que formalice los acuerdos tomados.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 5 de Octubre de 2012.

DAYRA ENSASTIGA MARIN.
ADMINISTRADOR ÚNICO
“REX LIVE”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN

**CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL (ESTATAL)
INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

MODALIDAD Y NO. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL (ESTATAL) 51104001-015-12	PRECIO ALZADO
NO. DE OBRA	2012-01637	
OFICIO DE APROBACIÓN	2012GEQ03610	
PEO	12-295	
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE DOCENCIA DE DOS NIVELES EN LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE QUERÉTARO, SAN PEDRITO PEÑUELAS, QUERÉTARO, QUERÉTARO.	
Convocatoria, Acreditación y Venta de Bases	5, 8, 9, 10 y 11 DE OCTUBRE DEL 2012 DE 9:00 A 15:00 HRS EN EL DEPTO. DE CONCURSOS IIFEQ	
Costos de las Bases (Pago en efectivo)	\$2,126.88	
Visita de Obra	10 DE OCTUBRE DEL 2012 09:00 HRS EN EL DEPTO. DE SUPERVISION IIFEQ	
Junta de Aclaraciones	10 DE OCTUBRE DEL 2012 12:00 HRS EN LA SALA DE JUNTAS DEL IIFEQ	
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	16 DE OCTUBRE DEL 2012 09:00 HRS EN LA SALA DE JUNTAS DEL IIFEQ	
Apertura Económica	19 DE OCTUBRE DEL 2012 09:00 HRS EN LA SALA DE JUNTAS DEL IIFEQ	
Fallo	24 DE OCTUBRE DEL 2012 14:00 HRS EN LA SALA DE JUNTAS DEL IIFEQ	
Firma de Contrato	26 DE OCTUBRE DEL 2012 EN EL DEPTO. DE CONCURSOS IIFEQ	
Anticipo/Inicio de Obra	31 DE OCTUBRE DEL 2012	
Plazo de ejecución de obra	210 DÍAS	
Término de Obra	28 DE MAYO DEL 2013	

NOTA DE LA CONVOCANTE:

Será requisito indispensable para la entrega de las bases y poder participar en la licitación arriba descrita, que el licitante esté debidamente **ACREDITADO** para lo cual, deberá presentar la siguiente documentación en el Departamento de Concursos y Adquisiciones del INSTITUTO, ubicadas en Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta Ciudad.

- I- COPIA ACTA CONSTITUTIVA PARA PERSONAS MORALES; COPIA ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS
- II- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE LA SECRETARIA DE LA CONTRALORIA DE GOBIERNO EL ESTADO O DE LOS MUNICIPIOS.
- IV- TRES LINEAS COMERCIALES DE CREDITO EN ORIGINAL
- V- CARTA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.
- VI. CARTA DE ACEPTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL.

ING. JORGE. E. ZENTENO ATALA
DIRECTOR GENERAL DEL IIFEQ

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

DOUMAN COMERCIALIZADORA INDUSTRIAL SA DE CV
BALANCE FINAL DE LIQUIDACION AL 30 JUNIO 2012

ACTIVO	
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	0.00
CLIENTES	0.00
OTROS ACTIVOS	0.00
TOTAL ACTIVO	0.00
PASIVO	
CUENTAS POR PAGAR	0.00
TOTAL PASIVO	0.00
CAPITAL	
CAPITAL SOCIAL	0.00
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTER	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	0.00
TOTAL DE CAPITAL SOCIAL	0.00
TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL	0.00

La publicación se hace en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 247 de la Ley General de Sociedades
Mercantiles
Querétaro, Qro. a 30 junio 2012
Liquidador

Adrian Esteban Ramirez Contreras
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO: No. **LPN-E-PCEA-SERV-GA-DDC-2012-28**, EN LA MODALIDAD DE: **LICITACIÓN PÚBLICA DE CARÁCTER NACIONAL No. EA-922021998-N22-2012**, CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE UN CENTRO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA PARA LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS”**.

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (CON IVA)
FASST, S.A. DE C.V.	ÚNICA	\$3,910,266.36	\$4,535,908.98

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A **05 DE OCTUBRE DE 2012**.

ATENTAMENTE.

LIC. ANDRÉS ALAN BURKLE JOHNSON

SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO: No. **PCEA-ADQ-GA-DDTI-2012-27**, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS**, CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: **“DESARROLLO DE UNA HERRAMIENTA GEOGRAFICA-ESTADISTICA PARA EL SEGUIMIENTO DE PROGRAMAS GUBERNAMENTALES”**.

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (CON IVA)
TI MARKETING ADMINISTRATION SOFTWARE, S.A. DE C.V.	GLOBAL	\$845,800.00	\$981,128.00

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A **05 DE OCTUBRE DE 2012**.

ATENTAMENTE.

LIC. ANDRÉS ALAN BURKLE JOHNSON
SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

**AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICAN LAS SIGUIENTES PROPUESTAS ECONÓMICAS DE LOS PARTICIPANTES AL CONCURSO: No. **PCEA-ADQ-GA-DGAOT-2012-25 SEGUNDA INVITACIÓN**, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS**, CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: **“SUMINISTRO DE 600 M DE TUBERÍA DE PVC SANITARIO DE PARED ESTRUCTURADA DE 30” DE DIÁMETRO”**.

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (CON IVA)
DURMAN ESQUIVEL, S.A. DE C.V.	ÚNICA	\$648,000.00	\$751,680.00
DESARROLLADORA HIPÓDROMO S.A. DE C.V.	ÚNICA	\$675,000.00	\$783,000.00
VIRGINIA SERRANO ÁNGELES	ÚNICA	\$652,200.00	\$756,552.00

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A **05 DE OCTUBRE DE 2012.**

ATENTAMENTE.

LIC. ANDRÉS ALAN BURKLE JOHNSON

SECRETARIO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

**COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
“LA SOMBRA DE ARTEAGA”**

*Ejemplar o Número del Día	0.5 Medio salario mínimo	\$ 29.54
*Ejemplar Atrasado	1.5 Salario y medio	\$ 88.62

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 146 Fracción IX de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 200 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.