



# 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. Jorge Serrano Ceballos

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

### SUMARIO

#### PODER LEGISLATIVO

Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro. 2590

#### PODER EJECUTIVO

##### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

Total de Participaciones y Aportaciones Federales Ministradas a los Municipios del Estado de Querétaro en el Ejercicio Fiscal 2017. 2626

##### SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), correspondiente al ejercicio fiscal 2018. 2635

Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos del Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018. 2659

Informe Anual sobre la Gestión Ambiental en el Estado de Querétaro. 2691

Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos del Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro, correspondientes al ejercicio fiscal 2018. 2708

##### INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Código de Conducta General del Operador del Servicio de Transporte Público y Especializado del Estado de Querétaro. 2734

##### DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO

Código de Ética y de Conducta de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro. 2742

##### COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Acuerdo que delega a la Arq. Helena Castañeda Campos, Secretaria Técnica de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, diversas atribuciones que en el mismo se señalan. 2753

**TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA**

Acuerdo 01/2018 por el que se determina el calendario oficial de suspensión de labores para 2018 del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro. **2755**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Aviso del inicio de los trabajos de actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, Qro. **2758**

Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos", autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Asentamiento Humano "Los Pinos"; ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. **2759**

Acuerdo por el cual se emite autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Carlota Hacienda Vanegas", ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro. **2768**

Acuerdo relativo a la utorización de la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional todo ello de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI; Autorización de la Nomenclatura Oficial de las nuevas Vialidades contenidas dentro del Antes Lote 06 y 03, de la Manzana XXI; así como, la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado "Zibatá II", ubicado en el municipio de El Marqués, Qro. **2777**

Acuerdo que autoriza la venta de lotes de la Primera y Segunda etapa del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Puerta Querétaro", ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro. **2792**

Dictamen Técnico relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 2 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambienta, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. **2810**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Granados", ubicada en Calzada de Belén número 22031, Lote 6, Manzana 3, Etapa 2, Fraccionamiento Los Huertos, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "120 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **2825**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada "Privada La Luz", ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en dos condominios, conformados de la siguiente manera: "Condominio 1: 20 áreas para vivienda y 10 viviendas; Condominio 2: 10 áreas para vivienda y locales comerciales y de servicios". Municipio de Querétaro, Qro. **2835**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Condominio 1", perteneciente a la Unidad Condominal Privada La Luz, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "20 áreas para vivienda y 10 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

2842

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional y Servicios, con la Densidad de Población que se requiera para el proyecto que se pretende desarrollar, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de los Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida para el predio identificado con la clave catastral 140100136022386, ubicado en Avenida Paseo Centro Sur, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.

2849

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo Residencial como "Lomas del Campanario Norte", ubicado en el predio de la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.

2858

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.

2869

Acuerdo mediante el cual se aprueba la reconsideración de las obligaciones impuestas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Marzo de 2014, respecto de la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Aguiles Serdán 1ª. y 2da. Sección", ubicado en las Parcelas No. 45 y 47, Z-1, P 1/1 del Ejido Banthí, así como la autorización de su Nomenclatura. Municipio de San Juan del Río, Qro.

2885

Acuerdo relativo a la opinión técnica favorable que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para que el H. Ayuntamiento determine en Sesión de Cabildo la propuesta contenida dentro del acuerdo de cabildo de fecha 25 de septiembre del 2015, respecto de la aceptación en donación a título gratuito del inmueble ubicado en San Sebastián de las Barrancas con las medidas y colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción positiva de fecha 16 de diciembre de 1994, expedida a favor de la C. Lorena García Garrido, derivada de la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río, Qro., actualmente propiedad de la C. Lorena García Garrido, al municipio, para efectos de que la persona moral denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C., cumpla la obligación a su cargo de complementar la superficie de donación faltante, parte del procedimiento de regularización del asentamiento humano conocido como "Doroteo Arango". Municipio de San Juan del Río, Qro.

2894

#### **JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO**

Programa de Obra Anual 2018 (POA).

2902

#### **AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES**

2903

# FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

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

**LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA 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 el ámbito internacional, desde la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 se reconoce el derecho a la vida privada de las personas pues en el artículo 12 se estableció que nadie puede ser objeto de injurias arbitrarias en su vida privada, familia, domicilio o correspondencia. Hoy en día encontramos diversas disposiciones aplicables a la recolección, tratamiento y transferencia de datos personales. Para el caso de México, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos considera la protección de datos personales como un derecho fundamental, mismo que está contemplado en los artículos 6, apartado A, y 16 segundo párrafo, en donde este último reconoce que:

*“Toda persona tiene derecho a la protección de sus datos personales, al acceso, rectificación y cancelación de los mismos, así como a manifestar su oposición, en los términos que fije la ley, la cual establecerá los supuestos de excepción a los principios que rijan el tratamiento de datos, por razones de seguridad nacional, disposiciones de orden público, seguridad y salud públicas o para proteger los derechos de terceros”.*

El objetivo de nuestra Carta Magna con estos preceptos, es asegurar a las personas el derecho a la protección de datos personales, así como proveer de herramientas jurídicas que permitan imponer un límite a las actuaciones de las autoridades que pudieran conculcar la esfera de derechos de los particulares, de manera que cada persona decida libremente sobre el uso y destino de sus datos personales, teniendo en todo momento el derecho a acceder, rectificar, cancelar u oponerse legítimamente a determinados tratamientos de datos; en consecuencia, se dio un paso invaluable en estas materias, pues consistente en que el uso y control de los datos personales ya no solo sería una tarea del Estado, pues a partir de ese momento los propios individuos contaron con esa facultad y con un precepto constitucional para su adecuada protección.

2. Que la protección de datos personales se divide en dos ámbitos: en los que se encuentran en posesión del sector público y aquellos en posesión del sector privado, por ello la importancia de contar con un marco jurídico certero en materia de protección de datos personales y sobre la concientización respecto al uso de la información, pues ello tiene que ver con el riesgo a la vulneración de derechos humanos derivado del tratamiento indebido de información.

Sin embargo, no basta con un marco jurídico adecuado, sino que es necesario además el asegurar que se dé un tratamiento ético a esos datos, así como acciones preventivas, educativas y de sanción por parte del órgano garante.

3. Que como resultado del proceso de consolidación y dentro del marco del diseño institucional definido por las reformas constitucionales en materia de transparencia y acceso a la información pública en el año 2014, el 26 de enero de 2017 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se expide la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, ordenamiento cuyo objeto es establecer las bases, principios y procedimientos para garantizar el derecho que tiene toda persona a la protección de sus datos que estén en posesión de cualquiera de los sujetos obligados del ámbito federal, estatal o municipal, es decir, cualquier autoridad, entidad, órgano u organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos o fondos públicos, entre otros.

4. Que en ese orden de ideas y conforme a lo ya señalado, ahora la protección de datos personales es un derecho fundamental autónomo y distinto al resto de los derechos fundamentales, y si bien puede guardar una cercana relación con derechos como el de privacidad e intimidad, posee características propias y por tanto tiene objetivos e implicaciones diversas.

5. Que de conformidad a lo dispuesto por el Artículo Segundo Transitorio de la citada Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, las leyes vigentes en las Entidades Federativas, en materia de protección de datos personales, deberán ajustarse a las disposiciones previstas en esta norma en un plazo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigor de la citada Ley.

6. Que expedir una la Ley de esta naturaleza es necesario para establecer las bases, principios y procedimientos para garantizar el derecho que tiene toda persona a la protección de sus datos personales, guardando siempre la concordancia con la norma; así pues, el objetivo de la presente Ley es garantizar la observancia de los principios de protección de datos personales en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, del estado y los municipios, con la finalidad de regular su debido tratamiento, garantizando con ello que toda persona pueda ejercer el derecho a la protección de sus datos personales.

Cabe precisar que la presente Ley contiene preceptos debidamente armonizados con la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, cuerpo normativo de efectos en todo el territorio mexicano, haciendo efectivos los derechos de una sociedad que reclama su observancia y cumplimiento.

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

## **LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

### **Título Primero Disposiciones generales**

#### **Capítulo Único Del objeto de la Ley**

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público y de observancia obligatoria en el Estado de Querétaro.

Todas las disposiciones de esta Ley, según corresponda, y en el ámbito de su competencia, son de aplicación y observancia directa para los sujetos obligados del Estado.

La Comisión de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro ejercerá las atribuciones y facultades que le otorga esta Ley, independientemente de las otorgadas en las demás disposiciones aplicables.

Tiene por objeto establecer las bases, principios y procedimientos para garantizar el derecho que tiene toda persona a la protección de sus datos personales, en posesión de sujetos obligados.

Son sujetos obligados por esta Ley, cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, de los municipios, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos del Estado de Querétaro.

Los sindicatos y cualquier otra persona física o moral que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal serán responsables de los datos personales, de conformidad con la normatividad aplicable para la protección de datos personales en posesión de los particulares.

**Artículo 2.** Son objetivos de la presente Ley:

- I. Establecer la competencia y estructura de la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro en materia de protección de datos personales en posesión de sujetos obligados;

- II. Establecer las bases y condiciones que regirán el tratamiento de los datos personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, mediante procedimientos sencillos y expeditos;
- III. Garantizar la observancia de los principios de protección de datos personales previstos en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia;
- IV. Proteger los datos personales en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos del Estado de Querétaro, con la finalidad de regular su debido tratamiento;
- V. Garantizar que toda persona en el Estado de Querétaro pueda ejercer el derecho a la protección de sus datos personales;
- VI. Promover, fomentar y difundir una cultura de protección de datos personales; y
- VII. Establecer los mecanismos para garantizar el cumplimiento y la efectiva aplicación de las medidas de apremio que correspondan para aquellas conductas que contravengan las disposiciones previstas en esta Ley.

**Artículo 3.** Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

- I. **Áreas:** Instancias de los sujetos obligados previstas en los respectivos reglamentos interiores, estatutos orgánicos o instrumentos equivalentes, que cuentan o puedan contar, dar tratamiento y ser responsables o encargadas de los datos personales;
- II. **Aviso de privacidad:** Documento a disposición del titular de los datos personales en forma física, electrónica o en cualquier formato generado por el responsable de obtener los datos, a partir del momento en el cual se recaben sus datos personales, con el objeto de informarle los propósitos del tratamiento de los mismos;
- III. **Bases de datos:** Conjunto ordenado de datos personales referentes a una persona física identificada o identificable, condicionados a criterios determinados, con independencia de la forma o modalidad de su creación, tipo de soporte, procesamiento, almacenamiento y organización;
- IV. **Bloqueo:** La identificación y conservación de datos personales una vez cumplida la finalidad para la cual fueron recabados, con el único propósito de determinar posibles responsabilidades en relación con su tratamiento, hasta el plazo de prescripción legal o contractual de éstas. Durante dicho periodo, los datos personales no podrán ser objeto de tratamiento y transcurrido éste, se procederá a su cancelación en la base de datos que corresponda;
- V. **Comité de Transparencia:** Instancia a la que hace referencia el artículo 42 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro;
- VI. **Cómputo en la nube:** Modelo de provisión externa de servicios de cómputo bajo demanda, que implica el suministro de infraestructura, plataforma o programa informático, distribuido de modo flexible, mediante procedimientos virtuales, en recursos compartidos dinámicamente;
- VII. **Comisión:** Comisión de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro;
- VIII. **Consentimiento:** Manifestación de la voluntad libre, específica e informada del titular de los datos mediante la cual se efectúa el tratamiento de los mismos;

- IX. Datos personales:** Cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable. Se considera que una persona es identificable cuando su identidad pueda determinarse directa o indirectamente a través de cualquier información;
- X. Datos personales sensibles:** Aquellos que se refieran a la esfera más íntima de su titular, o cuya utilización indebida pueda dar origen a discriminación o conlleve un riesgo grave para éste. De manera enunciativa más no limitativa, se consideran sensibles los datos personales que puedan revelar aspectos como origen racial o étnico, estado de salud presente o futuro, información genética, creencias religiosas, filosóficas y morales, opiniones políticas y preferencia sexual;
- XI. Derechos ARCO:** Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales;
- XII. Días:** Días hábiles;
- XIII. Disociación:** El procedimiento mediante el cual los datos personales no pueden asociarse al titular ni permitir, por su estructura, contenido o grado de desagregación, la identificación del mismo;
- XIV. Documento de seguridad:** Instrumento que describe y da cuenta de manera general sobre las medidas de seguridad técnicas, físicas y administrativas adoptadas por el responsable para garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales que posee;
- XV. Encargado:** La persona física o jurídica, pública o privada, ajena a la organización del responsable, que sola o conjuntamente con otras trate datos personales a nombre y por cuenta del responsable;
- XVI. Evaluación de impacto en la protección de datos personales:** Documento mediante el cual los sujetos obligados que pretendan poner en operación o modificar políticas públicas, programas, sistemas o plataformas informáticas, aplicaciones electrónicas o cualquier otra tecnología que implique el tratamiento intensivo o relevante de datos personales, valoran los impactos reales respecto de determinado tratamiento de datos personales, a efecto de identificar y mitigar posibles riesgos relacionados con los principios, deberes y derechos de los titulares, así como los deberes de los responsables y encargados, previstos en la normativa aplicable;
- XVII. Fuentes de acceso público:** Aquellas bases de datos, sistemas o archivos que por disposición de ley puedan ser consultadas públicamente cuando no exista impedimento por una norma limitativa y sin más exigencia que, en su caso, el pago de una contraprestación, tarifa o contribución. No se considerará fuente de acceso público cuando la información contenida en la misma sea obtenida o tenga una procedencia ilícita, conforme a las disposiciones establecidas por la presente Ley y demás normativa aplicable;
- XVIII. Medidas compensatorias:** Mecanismos alternos para dar a conocer a los titulares el aviso de privacidad, a través de su difusión por medios masivos de comunicación u otros de amplio alcance;
- XIX. Medidas de seguridad:** Conjunto de acciones, actividades, controles o mecanismos administrativos, técnicos y físicos que permitan proteger los datos personales;
- XX. Medidas de seguridad administrativas:** Políticas y procedimientos para la gestión, soporte y revisión de la seguridad de la información a nivel organizacional, la identificación, clasificación y borrado seguro de la información, así como la sensibilización y capacitación del personal, en materia de protección de datos personales;
- XXI. Medidas de seguridad físicas:** Conjunto de acciones y mecanismos para proteger el entorno físico de los datos personales y de los recursos involucrados en su tratamiento. De manera enunciativa más no limitativa, se deben considerar las siguientes actividades:
- a) Prevenir el acceso no autorizado al perímetro de la organización, sus instalaciones físicas, áreas críticas, recursos e información.

- b) Prevenir el daño o interferencia a las instalaciones físicas, áreas críticas de la organización, recursos e información.
- c) Proteger los recursos móviles, portátiles y cualquier soporte físico o electrónico que pueda salir de la organización.
- d) Proveer a los equipos que contienen o almacenan datos personales de un mantenimiento eficaz, que asegure su disponibilidad e integridad;

**XXII. Medidas de seguridad técnicas:** Conjunto de acciones y mecanismos que se valen de la tecnología relacionada con hardware y software para proteger el entorno digital de los datos personales y los recursos involucrados en su tratamiento. De manera enunciativa más no limitativa, se deben considerar las siguientes actividades:

- a) Prevenir que el acceso a las bases de datos o a la información, así como a los recursos, sea por usuarios identificados y autorizados.
- b) Generar un esquema de privilegios para que el usuario lleve a cabo las actividades que requiere con motivo de sus funciones.
- c) Revisar la configuración de seguridad en la adquisición, operación, desarrollo y mantenimiento del software y hardware.
- d) Gestionar las comunicaciones, operaciones y medios de almacenamiento de los recursos informáticos en el tratamiento de datos personales;

**XXIII. Plataforma Nacional:** La Plataforma Nacional de Transparencia a que hace referencia el artículo 49 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública;

**XXIV. Remisión:** Toda comunicación de datos personales realizada exclusivamente entre el responsable y encargado;

**XXV. Responsable:** Los sujetos obligados a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley que deciden sobre el tratamiento de datos personales;

**XXVI. Supresión:** La baja archivística de los datos personales conforme a la normativa archivística aplicable, que resulte en la eliminación, borrado o destrucción de los datos personales bajo las medidas de seguridad previamente establecidas por el responsable;

**XXVII. Titular:** La persona física a quien corresponden los datos personales;

**XXVIII. Transferencia:** Toda comunicación de datos personales realizada a persona distinta del titular, del responsable o del encargado;

**XXIX. Tratamiento:** Cualquier operación o conjunto de operaciones efectuadas mediante procedimientos manuales o automatizados aplicados a los datos personales, relacionadas con la obtención, uso, registro, organización, conservación, elaboración, utilización, comunicación, difusión, almacenamiento, posesión, acceso, manejo, aprovechamiento, divulgación, transferencia o disposición de datos personales; y

**XXX. Unidad de Transparencia:** Instancia a la que hace referencia el artículo 45 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

**Artículo 4.** La presente Ley será aplicable a cualquier tratamiento de datos personales que obren en soportes físicos o electrónicos, con independencia de la forma o modalidad de su creación, tipo de soporte, procesamiento, almacenamiento y organización.



**Artículo 5.** Para los efectos de la presente Ley, se considerarán como fuentes de acceso público:

- I. Las páginas de Internet o medios remotos o locales de comunicación electrónica, óptica y de otra tecnología, siempre que el sitio donde se encuentren los datos personales esté concebido para facilitar información al público y esté abierto a la consulta general;
- II. Los directorios telefónicos en términos de la normativa específica;
- III. El periódico oficial, las gacetas municipales y los boletines oficiales, de acuerdo con su normativa;
- IV. Los medios de comunicación social; y
- V. Los registros públicos conforme a las disposiciones que les resulten aplicables.

Para que los supuestos enumerados en el presente artículo sean considerados fuentes de acceso público será necesario que su consulta pueda ser realizada por cualquier persona no impedida por una norma limitativa, o sin más exigencia que, en su caso, el pago de una contra prestación, derecho o tarifa. No se considerará una fuente de acceso público cuando la información contenida en la misma sea o tenga una procedencia ilícita.

**Artículo 6.** En el Estado de Querétaro se garantizará la privacidad de las personas y se deberá velar porque terceras personas no incurran en conductas que puedan afectarla arbitrariamente.

El derecho a la protección de los datos personales solamente se limitará por razones de seguridad pública, en términos de la Ley de la materia, disposiciones de orden público, seguridad y salud públicas o para proteger los derechos de terceros.

**Artículo 7.** No podrán tratarse datos personales sensibles, salvo que se cuente con el consentimiento expreso de su titular o en su defecto, se trate de los casos establecidos en el artículo 16 de esta Ley.

En el tratamiento de datos personales de menores de edad se deberá privilegiar el interés superior de la niñez, en términos de las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 8.** La aplicación e interpretación de la presente Ley se realizará conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, la Ley General en la materia, así como las resoluciones y sentencias vinculantes que emitan los órganos nacionales e internacionales especializados, favoreciendo en todo tiempo el derecho a la privacidad, la protección de datos personales y a las personas la protección más amplia.

Para el caso de la interpretación, se podrán tomar en cuenta los criterios, determinaciones y opiniones de los organismos nacionales e internacionales, en materia de protección de datos personales.

**Artículo 9.** A falta de disposición expresa en la presente Ley, se aplicarán de manera supletoria las disposiciones de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

## **Título Segundo De los principios y deberes**

### **Capítulo Primero De los principios**

**Artículo 10.** El responsable deberá observar los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad en el tratamiento de datos personales.

**Artículo 11.** El tratamiento de datos personales por parte del responsable deberá sujetarse a las facultades o atribuciones que la normatividad aplicable le confiera.

**Artículo 12.** Todo tratamiento de datos personales que efectúe el responsable deberá estar justificado por finalidades concretas, lícitas, explícitas y legítimas, relacionadas con las atribuciones que la normatividad aplicable les confiera.

El responsable podrá tratar datos personales para finalidades distintas a aquéllas establecidas en el aviso de privacidad, siempre y cuando cuente con atribuciones conferidas en la ley y medie el consentimiento del titular, salvo que sea una persona reportada como desaparecida, en los términos previstos en la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia.

**Artículo 13.** El responsable no deberá obtener y tratar datos personales a través de medios engañosos o fraudulentos, privilegiando la protección de los intereses del titular y la expectativa razonable de privacidad.

**Artículo 14.** Cuando no se actualicen algunas de las causales de excepción previstas en el artículo 16 de la presente Ley, el responsable deberá contar con el consentimiento previo del titular para el tratamiento de los datos personales, el cual deberá otorgarse de forma:

- I. Libre: Sin que medie error, mala fe, violencia o dolo que puedan afectar la manifestación de voluntad del titular;
- II. Específica: Referida a finalidades concretas, lícitas, explícitas y legítimas que justifiquen el tratamiento; e
- III. Informada: Que el titular tenga conocimiento del aviso de privacidad previo al tratamiento a que serán sometidos sus datos personales.

En la obtención del consentimiento de menores de edad o de personas que se encuentren en estado de interdicción o incapacidad declarada conforme a la ley, se estará a lo dispuesto en las reglas de representación previstas en la legislación civil que resulte aplicable.

**Artículo 15.** El consentimiento podrá manifestarse de forma expresa o tácita. Se deberá entender que el consentimiento es expreso cuando la voluntad del titular se manifieste por escrito, por medios electrónicos, ópticos, signos inequívocos o por cualquier otra tecnología.

El consentimiento será tácito cuando habiéndose puesto a disposición del titular el aviso de privacidad, éste no manifieste su voluntad en sentido contrario.

Por regla general será válido el consentimiento tácito, salvo que la ley o las disposiciones aplicables exijan que la voluntad del titular se manifieste expresamente.

Tratándose de datos personales sensibles el responsable deberá obtener el consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento, a través de su firma autógrafa, firma electrónica o cualquier mecanismo de autenticación que al efecto se establezca, salvo en los casos previstos en el artículo 16 de esta Ley.

**Artículo 16.** El responsable no estará obligado a recabar el consentimiento del titular para el tratamiento de sus datos personales en los siguientes casos:

- I. Cuando una ley así lo disponga por razones de seguridad pública, disposiciones de orden público o protección de derechos de terceros, debiendo dichos supuestos ser acordes con las bases, principios y disposiciones establecidos en esta Ley, en ningún caso, podrán contravenirla;
- II. Cuando las transferencias que se realicen entre responsables, sean sobre datos personales que se utilicen para el ejercicio de facultades propias, compatibles o análogas con la finalidad que motivó el tratamiento de los datos personales;
- III. Cuando exista una orden judicial, resolución o mandato fundado y motivado de autoridad competente;

- IV. Para el reconocimiento o defensa de derechos del titular ante autoridad competente;
- V. Cuando los datos personales se requieran para ejercer un derecho o cumplir obligaciones derivadas de una relación jurídica entre el titular y el responsable;
- VI. Cuando exista una situación de emergencia que potencialmente pueda dañar a un individuo en su persona o en sus bienes;
- VII. Cuando los datos personales sean necesarios para efectuar un tratamiento para la prevención, diagnóstico, el tratamiento médico, la prestación de asistencia sanitaria y la gestión de servicios;
- VIII. Cuando los datos personales figuren en fuentes de acceso público;
- IX. Cuando los datos personales se sometan a un procedimiento previo de disociación; o
- X. Cuando el titular de los datos personales sea una persona reportada como desaparecida en los términos de la ley en la materia.

**Artículo 17.** El responsable deberá adoptar las medidas necesarias para mantener exactos, completos, correctos y actualizados los datos personales en su posesión, a fin de que no se altere la veracidad de éstos.

Se presume que se cumple con la calidad en los datos personales cuando éstos son proporcionados directamente por el titular y hasta que éste no manifieste y acredite lo contrario.

Cuando los datos personales hayan dejado de ser necesarios para el cumplimiento de las finalidades previstas en el aviso de privacidad y que motivaron su tratamiento conforme a las disposiciones que resulten aplicables, deberán ser suprimidos, previo bloqueo en su caso, y una vez que concluya el plazo de conservación de los mismos.

Los plazos de conservación de los datos personales no deberán exceder aquéllos que sean necesarios para el cumplimiento de las finalidades que justificaron su tratamiento, y deberán atender a las disposiciones aplicables en la materia de que se trate y considerar los aspectos administrativos, contables, fiscales, jurídicos e históricos de los datos personales.

**Artículo 18.** El responsable deberá establecer y documentar los procedimientos para la conservación y, en su caso, bloqueo y supresión de los datos personales que lleve a cabo, en los cuales se incluyan los periodos de conservación de los mismos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior de la presente Ley.

En los procedimientos a que se refiere el párrafo anterior, el responsable deberá incluir mecanismos que le permitan cumplir con los plazos fijados para la supresión de los datos personales, así como para realizar una revisión periódica sobre la necesidad de conservar los datos personales.

**Artículo 19.** El responsable sólo deberá tratar los datos personales que resulten adecuados, relevantes y estrictamente necesarios para la finalidad que justifica su tratamiento.

**Artículo 20.** El responsable deberá informar al titular, a través del aviso de privacidad, la existencia y características principales del tratamiento al que serán sometidos sus datos personales, a fin de que pueda tomar decisiones informadas al respecto.

El aviso de privacidad deberá ser difundido por los medios electrónicos y físicos con que cuente el responsable.

Para que el aviso de privacidad cumpla de manera eficiente con su función de informar, deberá estar redactado y estructurado de manera clara y sencilla.

Cuando resulte imposible dar a conocer al titular el aviso de privacidad, de manera directa o ello exija esfuerzos desproporcionados, el responsable podrá instrumentar medidas compensatorias de comunicación masiva.

**Artículo 21.** El aviso de privacidad a que se refiere el artículo 3, fracción II, se pondrá a disposición del titular en dos modalidades: simplificado e integral. El aviso simplificado deberá contener la siguiente información:

- I. La denominación del responsable;
- II. Las finalidades del tratamiento para las cuales se obtienen los datos personales, distinguiendo aquéllas que requieran el consentimiento del titular;
- III. Cuando se realicen transferencias de datos personales que requieran consentimiento, se deberá informar:
  - a) Las autoridades, poderes, entidades, órganos y organismos gubernamentales estatales o municipales y las personas físicas o morales a las que se transfieren los datos personales.
  - b) La finalidad de las transferencias;
- IV. Los mecanismos y medios disponibles para que el titular, en su caso, pueda manifestar su negativa para el tratamiento de sus datos personales para finalidades y transferencias de datos personales que requieren el consentimiento del titular; y
- V. El sitio donde se podrá consultar el aviso de privacidad integral.

La puesta a disposición del aviso de privacidad al que refiere este artículo no exime al responsable de su obligación de proveer los mecanismos para que el titular pueda conocer el contenido del aviso de privacidad al que se refiere el artículo siguiente.

Los mecanismos y medios a los que se refiere la fracción IV de este artículo, deberán estar disponibles para que el titular pueda manifestar su negativa al tratamiento de sus datos personales para las finalidades o transferencias que requieran el consentimiento del titular, previo a que ocurra dicho tratamiento.

**Artículo 22.** El aviso de privacidad integral, además de lo dispuesto en las fracciones del artículo anterior, deberá contener la siguiente información:

- I. El domicilio del responsable;
- II. Los datos personales que serán sometidos a tratamiento, identificando aquéllos que son sensibles;
- III. El fundamento legal que faculta al responsable para llevar a cabo el tratamiento;
- IV. Las finalidades del tratamiento para las cuales se obtienen los datos personales, distinguiendo aquéllas que requieren el consentimiento del titular;
- V. Los mecanismos, medios y procedimientos disponibles para ejercer los derechos ARCO;
- VI. El domicilio de la Unidad de Transparencia; y
- VII. Los medios a través de los cuales el responsable comunicará a los titulares los cambios al aviso de privacidad.

**Artículo 23.** El responsable deberá implementar los mecanismos previstos en el artículo 24 de la presente Ley para acreditar el cumplimiento de los principios, deberes y obligaciones establecidos en la Ley General en la materia y en la presente Ley y rendir cuentas sobre el tratamiento de datos personales en su posesión al titular y a la Comisión.

**Artículo 24.** Para cumplir con el principio de responsabilidad establecido en la presente Ley, el responsable deberá:

- I. Destinar recursos autorizados para tal fin para la instrumentación de programas y políticas de protección de datos personales;
- II. Elaborar políticas y programas de protección de datos personales, obligatorios y exigibles al interior de la organización del responsable;
- III. Poner en práctica un programa de capacitación y actualización del personal sobre las obligaciones y demás deberes en materia de protección de datos personales;
- IV. Revisar periódicamente las políticas y programas de seguridad de datos personales para determinar las modificaciones que se requieran;
- V. Establecer un sistema de supervisión y vigilancia interna y/o externa, incluyendo auditorías, para comprobar el cumplimiento de las políticas de protección de datos personales;
- VI. Establecer procedimientos para recibir y responder dudas y quejas de los titulares;
- VII. Diseñar, desarrollar e implementar sus políticas públicas, programas, servicios, sistemas o plataformas informáticas, aplicaciones electrónicas o cualquier otra tecnología que implique el tratamiento de datos personales, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente Ley y las demás que resulten aplicables en la materia; y
- VIII. Garantizar que sus políticas públicas, programas, servicios, sistemas o plataformas informáticas, aplicaciones electrónicas o cualquier otra tecnología que implique el tratamiento de datos personales, cumplan por defecto con las obligaciones previstas en la presente Ley y las demás que resulten aplicables en la materia.

A efecto de coadyuvar con los sujetos obligados en el cumplimiento de la presente Ley, la Comisión deberá de contar con personal, estructura y presupuesto suficiente y adecuado.

## **Capítulo Segundo De los deberes**

**Artículo 25.** Con independencia del tipo de sistema en el que se encuentren los datos personales o el tipo de tratamiento que se efectúe, el responsable deberá establecer y mantener las medidas de seguridad de carácter administrativo, físico y técnico para la protección de los datos personales, que permitan protegerlos contra daño, pérdida, alteración, destrucción o su uso, acceso o tratamiento no autorizado, así como garantizar su confidencialidad, integridad y disponibilidad.

**Artículo 26.** Las medidas de seguridad adoptadas por el responsable deberán considerar:

- I. El riesgo inherente a los datos personales tratados;
- II. La sensibilidad de los datos personales tratados;
- III. El desarrollo tecnológico;
- IV. Las posibles consecuencias de una vulneración para los titulares;
- V. Las transferencias de datos personales que se realicen;
- VI. El número de titulares;
- VII. Las vulneraciones previas ocurridas en los sistemas de tratamiento; y

- VIII.** El riesgo por el valor potencial cuantitativo o cualitativo que pudieran tener los datos personales tratados para una tercera persona no autorizada para su posesión.

**Artículo 27.** Para establecer y mantener las medidas de seguridad para la protección de los datos personales, el responsable deberá realizar las siguientes actividades interrelacionadas:

- I.** Crear políticas internas para la gestión y tratamiento de los datos personales, que tomen en cuenta el contexto en el que ocurren los tratamientos y el ciclo de vida de los datos personales, es decir, su obtención, uso y posterior supresión;
- II.** Definir las funciones y obligaciones del personal involucrado en el tratamiento de datos personales;
- III.** Elaborar un inventario de datos personales y de los sistemas de tratamiento;
- IV.** Realizar un análisis de riesgo de los datos personales, considerando las amenazas y vulnerabilidades existentes para los datos personales y los recursos involucrados en su tratamiento referentes al hardware, software y personal del responsable;
- V.** Realizar un análisis de brecha, comparando las medidas de seguridad existentes contra las faltantes en la organización del responsable;
- VI.** Elaborar un plan de trabajo para la implementación de las medidas de seguridad faltantes, así como las medidas para el cumplimiento cotidiano de las políticas de gestión y tratamiento de los datos personales;
- VII.** Monitorear y revisar de manera periódica las medidas de seguridad implementadas, así como las amenazas y vulneraciones a las que están sujetos los datos personales; y
- VIII.** Diseñar y aplicar diferentes niveles de capacitación del personal bajo su mando, dependiendo de sus roles y responsabilidades respecto del tratamiento de los datos personales.

**Artículo 28.** Las acciones relacionadas con las medidas de seguridad para el tratamiento de los datos personales deberán estar documentadas y contenidas en un sistema de gestión.

Se entenderá por sistema de gestión al conjunto de elementos y actividades interrelacionadas para establecer, implementar, operar, monitorear, revisar, mantener y mejorar el tratamiento y seguridad de los datos personales, de conformidad con lo previsto en la presente Ley y las demás disposiciones que le resulten aplicables en la materia.

**Artículo 29.** De manera particular, el responsable deberá elaborar un documento de seguridad que contenga lo siguiente:

- I.** El inventario de datos personales y de los sistemas de tratamiento;
- II.** Las funciones y obligaciones de las personas que traten datos personales;
- III.** El análisis de riesgos;
- IV.** El análisis de brecha;
- V.** El plan de trabajo;
- VI.** Los mecanismos de monitoreo y revisión de las medidas de seguridad; y
- VII.** El programa general de capacitación.

**Artículo 30.** El responsable deberá actualizar el documento de seguridad cuando ocurran los siguientes eventos:

- I. Se produzcan modificaciones sustanciales al tratamiento de datos personales que deriven en un cambio en el nivel de riesgo;
- II. Como resultado de un proceso de mejora continua, derivado del monitoreo y revisión del sistema de gestión;
- III. Como resultado de un proceso de mejora para mitigar el impacto de una vulneración a la seguridad ocurrida; y
- IV. Implementación de acciones correctivas y preventivas ante una vulneración de seguridad.

**Artículo 31.** En caso de que ocurra una vulneración a la seguridad, el responsable deberá analizar las causas por las cuales se presentó e implementar en su plan de trabajo las acciones preventivas y correctivas para adecuar las medidas de seguridad y el tratamiento de los datos personales si fuese el caso a efecto de evitar que la vulneración se repita.

**Artículo 32.** Además de las que señalen las leyes respectivas y la normatividad aplicable, se considerarán como vulneraciones de seguridad, en cualquier fase del tratamiento de datos las siguientes:

- I. La pérdida o destrucción no autorizada;
- II. El robo, extravío o copia no autorizada;
- III. El uso, acceso o tratamiento no autorizado; o
- IV. El daño, la alteración o modificación no autorizada.

**Artículo 33.** El responsable deberá llevar una bitácora de las vulneraciones a la seguridad en la que se describa ésta, la fecha en la que ocurrió, el motivo de ésta y las acciones correctivas implementadas de forma inmediata y definitiva.

**Artículo 34.** El responsable deberá informar sin dilación alguna al titular y a la Comisión las vulneraciones que afecten de forma significativa los derechos patrimoniales o morales, en cuanto se confirme que ocurrió la vulneración y que el responsable haya empezado a tomar las acciones encaminadas a detonar un proceso de revisión exhaustiva de la magnitud de la afectación, a fin de que los titulares afectados puedan tomar las medidas correspondientes para la defensa de sus derechos.

**Artículo 35.** El responsable deberá informar al titular lo siguiente:

- I. La naturaleza del incidente;
- II. Los datos personales comprometidos;
- III. Las recomendaciones al titular acerca de las medidas que éste pueda adoptar para proteger sus intereses;
- IV. Las acciones correctivas realizadas de forma inmediata; y
- V. Los medios donde puede obtener más información al respecto.

**Artículo 36.** El responsable deberá establecer controles o mecanismos que tengan por objeto que todas aquellas personas que intervengan en cualquier fase del tratamiento de los datos personales, guarden confidencialidad respecto de éstos, obligación que subsistirá aún después de finalizar sus relaciones con el mismo.

Lo anterior, sin menoscabo de lo establecido en las disposiciones de acceso a la información pública.

### **Título Tercero De los derechos de los titulares y su ejercicio**

#### **Capítulo Primero De los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición**

**Artículo 37.** En todo momento el titular o su representante legal podrán solicitar al responsable, el acceso, rectificación, cancelación u oposición al tratamiento de los datos personales que le conciernen, de conformidad con lo establecido en el presente Título. El ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO no es requisito previo, ni impide el ejercicio de otro.

**Artículo 38.** El titular tendrá derecho de acceder a sus datos personales que obren en posesión del responsable, así como conocer la información relacionada con las condiciones y generalidades de su tratamiento.

**Artículo 39.** El titular tendrá derecho a solicitar al responsable la rectificación o corrección de sus datos personales, cuando estos resulten ser inexactos, incompletos o no se encuentren actualizados.

**Artículo 40.** El titular tendrá derecho a solicitar la cancelación de sus datos personales de los archivos, registros, expedientes y sistemas del responsable, a fin de que los mismos ya no estén en su posesión y dejen de ser tratados por este último.

**Artículo 41.** El titular podrá oponerse al tratamiento de sus datos personales o exigir que se cese en el mismo, cuando:

- I. Aun siendo lícito el tratamiento, el mismo debe cesar para evitar que su persistencia cause un daño o perjuicio al titular; y
- II. Sus datos personales sean objeto de un tratamiento automatizado, el cual le produzca efectos jurídicos no deseados o afecte de manera significativa sus intereses, derechos o libertades, y estén destinados a evaluar, sin intervención humana, determinados aspectos personales del mismo o analizar o predecir, en particular, su rendimiento profesional, situación económica, estado de salud, preferencias sexuales, fiabilidad o comportamiento.

#### **Capítulo Segundo Del ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición**

**Artículo 42.** La recepción y trámite de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO que se formulen a los responsables por conducto de la Unidad de Transparencia, se sujetará al procedimiento establecido en el presente Título y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia.

**Artículo 43.** Para el ejercicio de los derechos ARCO será necesario acreditar la identidad del titular y, en su caso, la identidad, personalidad y representación con la que actúe el representante.

El ejercicio de los derechos ARCO por persona distinta a su titular o a su representante, será posible, excepcionalmente, en aquellos supuestos previstos por disposición legal, o en su caso, por mandato judicial.

En el ejercicio de los derechos ARCO de menores de edad o de personas que se encuentren en estado de interdicción o incapacidad, de conformidad con las leyes civiles, se estará a las reglas de representación dispuestas en la misma legislación.



Tratándose de datos personales concernientes a personas fallecidas, la persona que acredite tener un interés jurídico o legítimo, de conformidad con las leyes aplicables, podrá ejercer los derechos que le confiere el presente Capítulo, siempre que el titular de los derechos hubiere expresado fehacientemente su voluntad en tal sentido o que exista un mandato judicial para dicho efecto.

**Artículo 44.** El ejercicio de los derechos ARCO deberá ser gratuito. Sólo podrán realizarse cobros para recuperar los costos de reproducción, certificación o envío, conforme a la normatividad que resulte aplicable.

Para efectos de acceso a datos personales, las leyes que establezcan los costos de reproducción y certificación deberán considerar en su determinación que los montos permitan o faciliten el ejercicio de este derecho.

Cuando el titular proporcione el medio magnético, electrónico o el mecanismo necesario para reproducir los datos personales y la base de datos así lo permita, los mismos deberán ser entregados sin costo a éste.

La información deberá ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples. Las unidades de transparencia podrán exceptuar el pago de reproducción y envío atendiendo a las circunstancias socioeconómicas del titular.

El responsable no podrá establecer para la presentación de las solicitudes del ejercicio de los derechos ARCO algún servicio o medio que implique un costo al titular.

**Artículo 45.** El responsable deberá establecer procedimientos sencillos que permitan el ejercicio de los derechos ARCO, cuyo plazo de respuesta no deberá exceder de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud.

El plazo referido en el párrafo anterior podrá ser ampliado por una sola vez hasta por diez días hábiles cuando así lo justifiquen las circunstancias, y siempre y cuando se le notifique al titular dentro del plazo de respuesta.

En caso de resultar procedente el ejercicio de los derechos ARCO, el responsable deberá hacerlo efectivo en un plazo que no podrá exceder de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que se haya notificado la respuesta al titular.

**Artículo 46.** En la solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO no podrán imponerse mayores requisitos que los siguientes:

- I. El nombre del titular y su domicilio o cualquier otro medio para recibir notificaciones;
- II. Los documentos que acrediten la identidad del titular y, en su caso, la personalidad e identidad de su representante;
- III. De ser posible, el área responsable que trata los datos personales y ante el cual se presenta la solicitud;
- IV. La descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los que se busca ejercer alguno de los derechos ARCO, salvo que se trate del derecho de acceso;
- V. La descripción del derecho ARCO que se pretende ejercer, o bien, lo que solicita el titular; y
- VI. Cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de los datos personales, en su caso.

Tratándose de una solicitud de acceso a datos personales, el titular deberá señalar la modalidad en la que prefiere que éstos se reproduzcan. El responsable deberá atender la solicitud en la modalidad requerida por el titular, salvo que exista una imposibilidad física o jurídica que lo limite a reproducir los datos personales en dicha modalidad, en este caso deberá ofrecer otras modalidades de entrega de los datos personales fundando y motivando dicha actuación.

En caso de que la solicitud de protección de datos no satisfaga alguno de los requisitos a que se refiere este artículo, y el responsable no cuente con elementos para subsanarla, se prevendrá al titular de los datos dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud de ejercicio de los derechos ARCO, por una sola ocasión, para que subsane las omisiones dentro de un plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación.

Transcurrido el plazo sin desahogar la prevención se tendrá por no presentada la solicitud de ejercicio de los derechos ARCO.

La prevención tendrá el efecto de interrumpir el plazo que tiene el responsable para resolver la solicitud de ejercicio de los derechos ARCO.

Con relación a una solicitud de cancelación, el titular deberá señalar las causas que lo motiven a solicitar la supresión de sus datos personales en los archivos, registros o bases de datos del responsable.

En el caso de la solicitud de oposición, el titular deberá manifestar las causas legítimas o la situación específica que lo llevan a solicitar el cese en el tratamiento, así como el daño o perjuicio que le causaría la persistencia del tratamiento, o en su caso, las finalidades específicas respecto de las cuales requiere ejercer el derecho de oposición.

Las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO deberán presentarse ante la Unidad de Transparencia del responsable, que el titular considere competente, a través de escrito libre, formatos, medios electrónicos o cualquier otro medio que al efecto establezca la Comisión.

El responsable deberá dar trámite a toda solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO y entregar el acuse de recibo que corresponda.

La Comisión podrá establecer formularios, sistemas y otros métodos simplificados para facilitar a los titulares el ejercicio de los derechos ARCO.

Los medios y procedimientos habilitados por el responsable para atender las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO deberán ser de fácil acceso y con la mayor cobertura posible considerando el perfil de los titulares y la forma en que mantienen contacto cotidiano o común con el responsable.

**Artículo 47.** Cuando el responsable no sea competente para atender la solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO, deberá hacer del conocimiento del titular dicha situación dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, y en caso de poderlo determinar, orientarlo hacia el responsable competente.

En caso de que el responsable declare inexistencia de los datos personales en sus archivos, registros, sistemas o expediente, dicha declaración deberá constar en una resolución del Comité de Transparencia que confirme la inexistencia de los datos personales.

En caso de que el responsable advierta que la solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO corresponda a un derecho diferente de los previstos en la presente Ley, deberá reconducir la vía haciéndolo del conocimiento al titular.

**Artículo 48.** Cuando las disposiciones aplicables a determinados tratamientos de datos personales establezcan un trámite o procedimiento específico para solicitar el ejercicio de los derechos ARCO, el responsable deberá informar al titular sobre la existencia del mismo, en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO, a efecto de que este último decida si ejerce sus derechos a través del trámite específico, o bien, por medio del procedimiento que el responsable haya institucionalizado para la atención de solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO conforme a las disposiciones establecidas en este Capítulo.

**Artículo 49.** El ejercicio de los derechos ARCO no será procedente cuando:

- I. El titular o su representante no estén debidamente acreditados para ello;
- II. Los datos personales no se encuentren en posesión del responsable;
- III. Exista un impedimento legal;
- IV. Se lesionen los derechos de un tercero;
- V. Se obstaculicen actuaciones judiciales o administrativas;
- VI. Exista una resolución de autoridad competente que restrinja el acceso a los datos personales o no permita la rectificación, cancelación u oposición de los mismos;
- VII. La cancelación u oposición haya sido previamente realizada;
- VIII. El responsable no sea competente;
- IX. Los datos sean necesarios para proteger intereses jurídicamente tutelados del titular;
- X. Los datos sean necesarios para dar cumplimiento a obligaciones legalmente adquiridas por el titular;
- XI. Cuando en función de sus atribuciones legales el uso cotidiano, resguardo y manejo sean necesarios y proporcionales para mantener la integridad, estabilidad y permanencia del Estado.

En todos los casos anteriores, el responsable deberá informar al titular el motivo de su determinación, en el plazo de hasta veinte días hábiles a los que se refiere el primer párrafo del artículo 45 de la presente Ley y demás disposiciones aplicables, y por el mismo medio en que se llevó a cabo la solicitud, acompañando en su caso, las pruebas que resulten pertinentes.

**Artículo 50.** Contra la negativa de dar trámite a toda solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO o por la falta de respuesta del responsable, procederá la interposición del recurso de revisión a que se refiere el artículo 84 de la presente Ley.

### **Capítulo Tercero De la portabilidad de los datos**

**Artículo 51.** Cuando se traten datos personales por vía electrónica en un formato estructurado y comúnmente utilizado, el titular tendrá derecho a obtener del responsable una copia de los datos objeto de tratamiento en un formato electrónico estructurado y comúnmente utilizado que le permita seguir utilizándolos.

Cuando el titular haya facilitado los datos personales y el tratamiento se base en el consentimiento o en un contrato, tendrá derecho a transmitir dichos datos personales y cualquier otra información que haya facilitado y que se conserve en un sistema de tratamiento automatizado a otro sistema en un formato electrónico comúnmente utilizado, sin impedimentos por parte del responsable del tratamiento de quien se retiren los datos personales.

### **Título Cuarto Relación del responsable y encargado**

#### **Capítulo Único Del responsable y encargado**

**Artículo 52.** El encargado deberá realizar las actividades de tratamiento de los datos personales sin ostentar poder alguno de decisión sobre el alcance y contenido del mismo, así como limitar sus actuaciones a los términos fijados por el responsable.

**Artículo 53.** La relación entre el responsable y el encargado deberá estar formalizada mediante contrato o cualquier otro instrumento jurídico que decida el responsable, de conformidad con la normativa que le resulte aplicable, y que permita acreditar su existencia, alcance y contenido.

En el contrato o instrumento jurídico que decida el responsable se deberán prever, las siguientes cláusulas generales relacionadas con los servicios que preste el encargado:

- I. Realizar el tratamiento de los datos personales conforme a las instrucciones del responsable;
- II. Abstenerse de tratar los datos personales para finalidades distintas a las instruidas por el responsable;
- III. Implementar las medidas de seguridad conforme a los instrumentos jurídicos aplicables;
- IV. Informar al responsable cuando ocurra una vulneración a los datos personales que trata por sus instrucciones;
- V. Guardar confidencialidad respecto de los datos personales tratados;
- VI. Suprimir o devolver los datos personales objeto de tratamiento una vez cumplida la relación jurídica con el responsable, siempre y cuando no exista una previsión legal que exija la conservación de los datos personales; y
- VII. Abstenerse de transferir los datos personales salvo en el caso de que el responsable así lo determine, o la comunicación derive de una subcontratación, o por mandato expreso de la autoridad competente.

Los acuerdos entre el responsable y el encargado relacionados con el tratamiento de datos personales no deberán contravenir la presente Ley y demás disposiciones aplicables, así como lo establecido en el aviso de privacidad correspondiente.

**Artículo 54.** Cuando el encargado incumpla las instrucciones del responsable y decida por sí mismo sobre el tratamiento de los datos personales, asumirá el carácter de responsable conforme a la legislación en la materia que le resulte aplicable.

**Artículo 55.** El encargado podrá, a su vez, subcontratar servicios que impliquen el tratamiento de datos personales por cuenta del responsable, siempre y cuando medie la autorización expresa de este último. El subcontratado asumirá el carácter de encargado en los términos de la presente la Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia.

Cuando el contrato o el instrumento jurídico mediante el cual se haya formalizado la relación entre el responsable y el encargado, prevea que este último pueda llevar a cabo a su vez las subcontrataciones de servicios, la autorización a la que refiere el párrafo anterior se entenderá como otorgada a través de lo estipulado en éstos.

**Artículo 56.** Una vez obtenida la autorización expresa del responsable, el encargado deberá formalizar la relación adquirida con el subcontratado a través de un contrato o cualquier otro instrumento jurídico que decida, de conformidad con la normatividad que le resulte aplicable, y permita acreditar la existencia, alcance y contenido de la prestación del servicio en términos de lo previsto en el presente Capítulo.

**Artículo 57.** El responsable podrá contratar o adherirse a servicios, aplicaciones e infraestructura en el cómputo en la nube, y otras materias que impliquen el tratamiento de datos personales, siempre y cuando el proveedor externo garantice políticas de protección de datos personales equivalentes a los principios y deberes establecidos en la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia.

En su caso, el responsable deberá delimitar el tratamiento de los datos personales por parte del proveedor externo a través de cláusulas contractuales u otros instrumentos jurídicos.

**Artículo 58.** Para el tratamiento de datos personales en servicios, aplicaciones e infraestructura de cómputo en la nube y otras materias, en los que el responsable se adhiera a los mismos mediante condiciones o cláusulas generales de contratación, sólo podrá utilizar aquellos servicios en los que el proveedor:

I. Cumpla con lo siguiente:

- a) Tener y aplicar políticas de protección de datos personales afines a los principios y deberes aplicables que establece la presente Ley y demás normativa aplicable.
- b) Transparentar las subcontrataciones que involucren la información sobre la que se presta el servicio.
- c) Abstenerse de incluir condiciones en la prestación del servicio que le autoricen o permitan asumir la titularidad o propiedad de la información sobre la que preste el servicio.
- d) Guardar confidencialidad respecto de los datos personales sobre los que se preste el servicio; y

II. Cuente con mecanismos para:

- a) Dar a conocer cambios en sus políticas de privacidad o condiciones del servicio que presta.
- b) Permitir al responsable limitar el tipo de tratamiento de los datos personales sobre los que se presta el servicio.
- c) Establecer y mantener medidas de seguridad para la protección de los datos personales sobre los que se preste el servicio.
- d) Garantizar la supresión de los datos personales una vez que haya concluido el servicio prestado al responsable y que este último haya podido recuperarlos.
- e) Impedir el acceso a los datos personales a personas que no cuenten con privilegios de acceso, o bien, en caso de que sea a solicitud fundada y motivada de autoridad competente, informar de ese hecho al responsable.

En cualquier caso, el responsable no podrá adherirse a servicios que no garanticen la debida protección de los datos personales, conforme a la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia.

### **Título Quinto**

#### **De las comunicaciones de datos personales**

#### **Capítulo Único**

#### **De las transferencias y remisiones de datos personales**

**Artículo 59.** Toda transferencia de datos personales se encuentra sujeta al consentimiento de su titular, salvo las excepciones previstas en los artículos 16, 60 y 64 de esta Ley.

**Artículo 60.** Toda transferencia entre responsables de los Sujetos Obligados del Estado de Querétaro deberá formalizarse mediante la suscripción de cláusulas contractuales, convenios de colaboración o cualquier otro instrumento jurídico, de conformidad con la normatividad que le resulte aplicable al responsable, que permita demostrar el alcance del tratamiento de los datos personales, así como las obligaciones y responsabilidades asumidas por las partes.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, no será aplicable cuando la transferencia se realice entre responsables en virtud del cumplimiento de una disposición legal o en el ejercicio de atribuciones expresamente conferidas a éstos.

**Artículo 61.** El receptor de los datos personales deberá tratar los datos personales, comprometiéndose a garantizar su confidencialidad y únicamente los utilizará para los fines que fueron transferidos atendiendo a lo convenido en el aviso de privacidad que le será comunicado por el responsable transferente.

**Artículo 62.** El responsable sólo podrá transferir o hacer remisión de datos personales cuando el tercero receptor o el encargado se obligue a proteger los datos personales conforme a los principios y deberes que establece la presente Ley y las disposiciones que resulten aplicables en la materia.

**Artículo 63.** En toda transferencia de datos personales, el responsable deberá comunicar al receptor de los datos personales el aviso de privacidad conforme al cual se tratan los datos personales frente al titular.

**Artículo 64.** El responsable podrá realizar transferencias de datos personales sin necesidad de requerir el consentimiento del titular, en los siguientes supuestos:

- I. Cuando la transferencia esté prevista en esta Ley u otras leyes;
- II. Cuando la transferencia se realice entre responsables, siempre y cuando los datos personales se utilicen para el ejercicio de facultades propias, compatibles o análogas con la finalidad que motivó el tratamiento de los datos personales;
- III. Cuando la transferencia sea legalmente exigida para la investigación y persecución de los delitos, así como la procuración o administración de justicia;
- IV. Cuando la transferencia sea precisa para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho ante autoridad competente, siempre y cuando medie el requerimiento de esta última;
- V. Cuando la transferencia sea necesaria para la prevención o el diagnóstico médico, la prestación de asistencia sanitaria, tratamiento médico o la gestión de servicios sanitarios, siempre y cuando dichos fines sean acreditados;
- VI. Cuando la transferencia sea precisa para el mantenimiento o cumplimiento de una relación jurídica entre el responsable y el titular;
- VII. Cuando la transferencia sea necesaria por virtud de un contrato celebrado o por celebrar en interés del titular, por el responsable y un tercero;
- VIII. Cuando se trate de los casos en los que el responsable no esté obligado a recabar el consentimiento del titular para el tratamiento y transmisión de sus datos personales, conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la presente Ley; o
- IX. Cuando la transferencia sea necesaria por razones de seguridad pública.

La actualización de algunas de las excepciones previstas en este artículo, no exime al responsable de cumplir con las obligaciones previstas en el presente Capítulo que resulten aplicables.

**Artículo 65.** Las remisiones de datos personales que se realicen entre responsable y encargado no requerirán ser informadas al titular, ni contar con su consentimiento.

**Título Sexto**  
**De las acciones preventivas en materia de**  
**protección de datos personales**

**Capítulo Primero**  
**De las mejores prácticas**

**Artículo 66.** Para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente Ley, el responsable podrá desarrollar o adoptar, en lo individual o en acuerdo con otros responsables, encargados u organizaciones, esquemas de mejores prácticas que tengan por objeto:

- I. Elevar el nivel de protección de los datos personales;
- II. Armonizar el tratamiento de datos personales en un sector específico;
- III. Facilitar el ejercicio de los derechos ARCO por parte de los titulares;
- IV. Facilitar las transferencias de datos personales;
- V. Complementar las disposiciones previstas en la normatividad que resulte aplicable en materia de protección de datos personales; y
- VI. Demostrar ante la Comisión el cumplimiento de la normatividad que resulte aplicable en materia de protección de datos personales.

**Artículo 67.** Todo esquema de mejores prácticas que busque la validación o reconocimiento por parte de la Comisión deberá:

- I. Cumplir con los parámetros que para tal efecto emita la Comisión de manera potestativa; y
- II. Ser notificado ante la Comisión de conformidad con el procedimiento establecido en los parámetros señalados en la fracción anterior, a fin de que sean evaluados y, en su caso, validados o reconocidos e inscritos en el registro al que refiere el último párrafo de este artículo.

La Comisión podrá emitir las reglas de operación de los registros en los que se inscribirán aquellos esquemas de mejores prácticas validados o reconocidos.

**Artículo 68.** Cuando el responsable pretenda poner en operación o modificar políticas públicas, sistemas o plataformas informáticas, aplicaciones electrónicas o cualquier otra tecnología que a su juicio y de conformidad con esta Ley impliquen el tratamiento intensivo o relevante de datos personales, deberá realizar una Evaluación de impacto en la protección de datos personales, y presentarla ante la Comisión, la cual podrá emitir recomendaciones no vinculantes especializadas en la materia de protección de datos personales.

**Artículo 69.** Para efectos de esta Ley se considerará que se está en presencia de un tratamiento intensivo o relevante de datos personales cuando:

- I. Existan riesgos inherentes a los datos personales a tratar;
- II. Se traten datos personales sensibles; o
- III. Se efectúen o pretendan efectuar transferencias de datos personales.

**Artículo 70.** Los sujetos obligados que realicen una Evaluación de impacto en la protección de datos personales, deberán presentarla ante la Comisión, al menos treinta días anteriores a la fecha en que se pretenda poner en operación o modificar políticas públicas, sistemas o plataformas informáticas, aplicaciones electrónicas o cualquier otra tecnología, a efecto de que emita las recomendaciones no vinculantes correspondientes.

**Artículo 71.** La Comisión podrá emitir, de ser el caso, recomendaciones no vinculantes sobre la Evaluación de impacto en la protección de datos personales presentado por el responsable.

El plazo para la emisión de las recomendaciones a que se refiere el párrafo anterior será dentro de los treinta días siguientes contados a partir del día siguiente a la presentación de la evaluación.

**Artículo 72.** Cuando a juicio del sujeto obligado se puedan comprometer los efectos que se pretenden lograr con la posible puesta en operación o modificación de políticas públicas, sistemas o plataformas informáticas, aplicaciones electrónicas o cualquier otra tecnología que implique el tratamiento intensivo o relevante de datos personales o se trate de situaciones de emergencia o urgencia, no será necesario realizar la Evaluación de impacto en la protección de datos personales.

## **Capítulo Segundo** **De las bases de datos en posesión de instancias de seguridad, procuración y administración de justicia**

**Artículo 73.** La obtención y tratamiento de datos personales, en términos de lo que dispone esta Ley, por parte de los sujetos obligados competentes en instancias de seguridad, procuración y administración de justicia, está limitada a aquellos supuestos y categorías de datos que resulten necesarios y proporcionales para el ejercicio de las funciones en materia de seguridad pública, o para la prevención o persecución de los delitos. Deberán ser almacenados en las bases de datos establecidas para tal efecto.

Las autoridades que accedan y almacenen los datos personales que se recaben por los particulares en cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes, deberán cumplir con las disposiciones señaladas en el presente Capítulo.

**Artículo 74.** En el tratamiento de datos personales, así como en el uso de las bases de datos para su almacenamiento que realicen los sujetos obligados competentes de las instancias de seguridad, procuración y administración de justicia deberá cumplir con los principios establecidos en el Título Segundo de la presente Ley.

Las comunicaciones privadas son inviolables. Exclusivamente la autoridad judicial estatal, a petición de la autoridad que faculte la Ley o del titular de la Fiscalía General del Estado, podrá autorizar la intervención de cualquier comunicación privada.

**Artículo 75.** Los responsables de las bases de datos a que se refiere este Capítulo, deberán establecer medidas de seguridad de nivel alto, para garantizar la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información, que permitan proteger los datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado.

## **Título Séptimo** **De los responsables en materia de protección de datos personales en posesión de los sujetos obligados**

### **Capítulo Primero** **Del Comité de Transparencia**

**Artículo 76.** Cada responsable contará con un Comité de Transparencia, el cual se integrará y funcionará conforme a lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y demás normativa aplicable.

El Comité de Transparencia será la autoridad máxima en materia de protección de datos personales dentro de cada sujeto obligado.

**Artículo 77.** Para los efectos de la presente Ley y sin perjuicio de otras atribuciones que le sean conferidas en la normatividad que le resulte aplicable, el Comité de Transparencia tendrá las siguientes funciones:

- I. Coordinar, supervisar y realizar las acciones necesarias para garantizar el derecho a la protección de los datos personales en la organización del responsable, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente Ley y en aquellas disposiciones que resulten aplicables en la materia;



- II. Instituir, en su caso, procedimientos internos para asegurar la mayor eficiencia en la gestión de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO;
- III. Confirmar, modificar o revocar las determinaciones en las que se declare la inexistencia de los datos personales, o se niegue por cualquier causa el ejercicio de alguno de los derechos ARCO;
- IV. Establecer y supervisar la aplicación de criterios específicos que resulten necesarios para una mejor observancia de la presente Ley y en aquellas disposiciones que resulten aplicables en la materia;
- V. Supervisar, en coordinación con las áreas o unidades administrativas competentes, el cumplimiento de las medidas, controles y acciones previstas en el documento de seguridad;
- VI. Dar seguimiento y cumplimiento a las resoluciones emitidas por la Comisión;
- VII. Establecer programas de capacitación y actualización para los servidores públicos en materia de protección de datos personales; y
- VIII. Dar vista al órgano interno de control o instancia equivalente en aquellos casos en que tenga conocimiento, en el ejercicio de sus atribuciones, de una presunta irregularidad respecto de determinado tratamiento de datos personales; particularmente en casos relacionados con la declaración de inexistencia que realicen los responsables.

## **Capítulo Segundo De la Unidad de Transparencia**

**Artículo 78.** Cada responsable contará con una Unidad de Transparencia, se integrará y funcionará conforme a lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, esta Ley y demás normativa aplicable, que tendrá las siguientes funciones:

- I. Auxiliar y orientar al titular que lo requiera con relación al ejercicio del derecho a la protección de datos personales;
- II. Gestionar las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO;
- III. Establecer mecanismos para asegurar que los datos personales solo se entreguen a su titular o su representante debidamente acreditados;
- IV. Informar al titular o su representante el monto de los costos a cubrir por la reproducción y envío de los datos personales, con base en lo establecido en las disposiciones normativas aplicables;
- V. Proponer al Comité de Transparencia los procedimientos internos que aseguren y fortalezcan mayor eficiencia en la gestión de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO;
- VI. Aplicar instrumentos de evaluación de calidad sobre la gestión de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO; y
- VII. Asesorar a las áreas adscritas al responsable en materia de protección de datos personales.

Los responsables que en el ejercicio de sus funciones sustantivas lleven a cabo tratamientos de datos personales relevantes o intensivos, designarán a un oficial de protección de datos personales, especializado en la materia, quien realizará las atribuciones mencionadas en este artículo y contará con el personal técnico necesario y formará parte de la Unidad de Transparencia.

Los sujetos obligados promoverán acuerdos con instituciones públicas especializadas que pudieran auxiliarles a la recepción, trámite y entrega de las respuestas a solicitudes de información, en la lengua indígena, braille o cualquier formato accesible correspondiente, en forma más eficiente.

**Artículo 79.** El responsable procurará que las personas con algún tipo de discapacidad o grupos vulnerables, puedan ejercer, en igualdad de circunstancias, su derecho a la protección de datos personales.

**Título Octavo  
Del Organismo garante**

**Capítulo Único  
De la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información Pública  
del Estado de Querétaro**

**Artículo 80.** En la integración, procedimiento de designación y funcionamiento de la Comisión se estará a lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y se complementará con lo dispuesto por la presente Ley; además contará con personal especializado adscrito a las ponencias a efecto de cumplir con lo establecido en la presente Ley.

**Artículo 81.** Para los efectos de la presente Ley y sin perjuicio de otras atribuciones que le sean conferidas en otros ordenamientos, la Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Conocer, sustanciar y resolver los recursos de revisión interpuestos por los titulares, en términos de lo dispuesto en la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia;
- II. Presentar petición fundada al Instituto, para que conozca de los recursos de revisión que por su interés y trascendencia así lo ameriten, en términos de lo previsto en la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia;
- III. Imponer las medidas de apremio para asegurar el cumplimiento de sus resoluciones;
- IV. Promover y difundir el ejercicio del derecho a la protección de datos personales;
- V. Coordinarse con las autoridades competentes para que las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO y los recursos de revisión que se presenten en lenguas indígenas, sean atendidos en la misma lengua;
- VI. Garantizar condiciones de accesibilidad para que los titulares que pertenecen a grupos vulnerables puedan ejercer, en igualdad de circunstancias, su derecho a la protección de datos personales;
- VII. Promover y publicar estudios e investigaciones para difundir y ampliar el conocimiento sobre la materia de la presente Ley;
- VIII. Hacer del conocimiento de las autoridades competentes, la probable responsabilidad derivada del incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente Ley y en las demás disposiciones que resulten aplicables;
- IX. Proporcionar al Instituto los elementos que requiera para resolver los recursos de inconformidad que le sean presentados;
- X. Suscribir convenios de colaboración con el Instituto para el cumplimiento de los objetivos previstos en la presente Ley;
- XI. Vigilar, el cumplimiento de la presente;
- XII. Llevar a cabo acciones y actividades que promuevan el conocimiento del derecho a la protección de datos personales, así como de sus prerrogativas;
- XIII. Aplicar indicadores y criterios para evaluar el desempeño de los responsables respecto del cumplimiento de la presente Ley;

- XIV. Promover la capacitación y actualización en materia de protección de datos personales entre los responsables;
- XV. Interponer acciones de inconstitucionalidad en contra de leyes expedidas por el Poder Legislativo, que vulneren el derecho a la protección de datos personales; y
- XVI. Emitir, en su caso, las recomendaciones no vinculantes correspondientes a la Evaluación de impacto en protección de datos personales que le sean presentadas.

La Comisión contará con ponencias además de personal especializado en protección de datos personales y con los recursos necesarios para ello.

### **Capítulo III De la coordinación y promoción del derecho a la protección de datos personales**

**Artículo 82.** Los responsables deberán colaborar con la Comisión que deberá contar con personal especializado y ponencias, para capacitar y actualizar de forma permanente a todos sus servidores públicos en materia de protección de datos personales, a través de la impartición de cursos, seminarios, talleres y cualquier otra forma de enseñanza y entrenamiento que se considere pertinente.

**Artículo 83.** La Comisión deberá:

- I. Promover que en los programas y planes de estudio, libros y materiales que se utilicen en las instituciones educativas de todos los niveles y modalidades del Estado, se incluyan contenidos sobre el derecho a la protección de datos personales, así como una cultura sobre el ejercicio y respeto de éste;
- II. Impulsar en conjunto con instituciones de educación superior, la integración de centros de investigación, difusión y docencia sobre el derecho a la protección de datos personales que promuevan el conocimiento sobre este tema y coadyuven con la Comisión en sus tareas sustantivas; y
- III. Fomentar la creación de espacios de participación social y ciudadana que estimulen el intercambio de ideas entre la sociedad, los órganos de representación ciudadana y los responsables.

### **Título Noveno De los procedimientos de impugnación en materia de protección de datos personales en posesión de sujetos obligados**

#### **Capítulo Primero De las disposiciones generales**

**Artículo 84.** El titular o su representante podrá interponer un recurso de revisión ante la Comisión, o bien, ante la Unidad de Transparencia, a través de los siguientes medios:

- I. Por escrito libre en el domicilio de la Comisión o en las oficinas habilitadas que al efecto establezcan;
- II. Por correo certificado con acuse de recibo;
- III. Por formatos que al efecto emita la Comisión;
- IV. Por los medios electrónicos que para tal fin se autoricen; o
- V. Cualquier otro medio que al efecto establezca la Comisión.

Se presumirá que el titular acepta que las notificaciones le sean efectuadas por el mismo conducto que presentó su escrito, salvo que acredite haber señalado uno distinto para recibir notificaciones.

**Artículo 85.** El titular podrá acreditar su identidad a través de cualquiera de los siguientes medios:

- I. Identificación oficial;
- II. Firma electrónica avanzada o del instrumento electrónico que lo sustituya; o
- III. Mecanismos de autenticación autorizados por la Comisión publicados mediante acuerdo el Periódico Oficial.

La utilización de la firma electrónica avanzada o del instrumento electrónico que lo sustituya eximirá de la presentación de la copia del documento de identificación.

**Artículo 86.** Cuando el titular actúe mediante un representante, éste deberá acreditar su personalidad en los siguientes términos:

- I. Si se trata de una persona física, a través de carta poder simple suscrita ante dos testigos anexando copia de las identificaciones de los suscriptores, o instrumento público, o declaración en comparecencia personal del titular y del representante ante la Comisión; o
- II. Si se trata de una persona moral, mediante instrumento público.

**Artículo 87.** La interposición de un recurso de revisión de datos personales concernientes a personas fallecidas, podrá realizarla la persona que acredite tener un interés jurídico o legítimo.

**Artículo 88.** En la sustanciación de los recursos de revisión, las notificaciones que emita la Comisión surtirán efectos el mismo día en que se practiquen.

Las notificaciones podrán efectuarse:

- I. Personalmente en los siguientes casos:
  - a) Se trate de la primera notificación.
  - b) Se trate del requerimiento de un acto a la parte que deba cumplirlo.
  - c) Se trate de la solicitud de informes o documentos.
  - d) Se trate de la resolución que ponga fin al procedimiento de que se trate.
  - e) En los demás casos que disponga la Ley;
- II. Por correo certificado con acuse de recibo o medios digitales o sistemas autorizados por la Comisión y publicados mediante acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" cuando se trate de requerimientos, emplazamientos, solicitudes de informes o documentos y resoluciones que puedan ser impugnadas;
- III. Por correo postal ordinario o por correo electrónico ordinario cuando se trate de actos distintos de los señalados en las fracciones anteriores; o
- IV. Por estrados, cuando la persona a quien deba notificarse no sea localizable en su domicilio, se ignore éste o el de su representante.

**Artículo 89.** El cómputo de los plazos señalados en el presente Título comenzará a correr a partir del día siguiente a aquél en que haya surtido efectos la notificación correspondiente.

Concluidos los plazos fijados a las partes, se tendrá por perdido el derecho que dentro de ellos debió ejercitarse, sin necesidad de acuse de rebeldía por parte de la Comisión.

**Artículo 90.** El titular, el responsable o cualquier autoridad deberán atender los requerimientos de información en los plazos y términos que la Comisión establezca.

**Artículo 91.** Cuando el titular, el responsable o cualquier autoridad se nieguen a atender o cumplimentar los requerimientos, solicitudes de información y documentación, emplazamientos, citaciones o diligencias notificadas por la Comisión, o facilitar la práctica de las diligencias que hayan sido ordenadas, o entorpezca las actuaciones de la Comisión, tendrán por perdido su derecho para hacerlo valer en algún otro momento del procedimiento y la Comisión, tendrán por ciertos los hechos materia del procedimiento y resolverá a propuesta de la ponencia correspondiente con los elementos que disponga.

**Artículo 92.** En la sustanciación de los recursos de revisión las partes podrán ofrecer las siguientes pruebas:

- I. La documental pública;
- II. La documental privada;
- III. La inspección;
- IV. La pericial;
- V. La testimonial;
- VI. La confesional, excepto tratándose de autoridades;
- VII. Las imágenes fotográficas, páginas electrónicas, escritos y demás elementos aportados por la ciencia y tecnología; y
- VIII. La presuncional legal y humana.

La Comisión, por conducto de la ponencia que corresponda podrá allegarse de los medios de prueba que consideren necesarios, sin más limitación que las establecidas en la Ley.

## **Capítulo Segundo**

### **Del Recurso de Revisión ante la Comisión**

**Artículo 93.** El titular por sí mismo o a través de su representante, podrá interponer un recurso de revisión ante la Comisión o la Unidad de Transparencia del responsable que haya conocido de la solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO, dentro de un plazo que no podrá exceder de quince días contados a partir del siguiente a la fecha de la notificación de la respuesta.

**Artículo 94.** El recurso de revisión procederá en los siguientes supuestos:

- I. Se clasifiquen como confidenciales los datos personales sin que se cumplan las características señaladas en las leyes que resulten aplicables;
- II. Se declare la inexistencia de los datos personales;
- III. Se declare la incompetencia por el responsable;

- IV. Se entreguen datos personales incompletos;
- V. Se entreguen datos personales que no correspondan con lo solicitado;
- VI. Se niegue el acceso, rectificación, cancelación u oposición de datos personales;
- VII. No se dé respuesta a una solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO dentro de los plazos establecidos en la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia;
- VIII. Se entregue o ponga a disposición datos personales en una modalidad o formato distinto al solicitado, o en un formato incomprensible;
- IX. El titular se inconforme con los costos de reproducción, envío o tiempos de entrega de los datos personales;
- X. Se obstaculice el ejercicio de los derechos ARCO, a pesar de que fue notificada la procedencia de los mismos;
- XI. No se dé trámite a una solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO; y
- XII. En los demás casos que dispongan las leyes.

**Artículo 95.** Los únicos requisitos exigibles en el escrito de interposición del recurso de revisión serán los siguientes:

- I. El área responsable ante quien se presentó la solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO;
- II. El nombre del titular que recurre o su representante y, en su caso, del tercero interesado, así como el domicilio o medio que señale para recibir notificaciones;
- III. La fecha en que fue notificada la respuesta al titular, o bien, en caso de falta de respuesta la fecha de la presentación de la solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO;
- IV. El acto que se recurre y los puntos petitorios, así como las razones o motivos de inconformidad;
- V. En su caso, copia de la respuesta que se impugna y de la notificación correspondiente; y
- VI. Los documentos que acrediten la identidad del titular y, en su caso, la personalidad e identidad de su representante.

Al recurso de revisión se podrán acompañar las pruebas y demás elementos que considere el titular procedente someter a juicio de la Comisión.

En ningún caso será necesario que el titular ratifique el recurso de revisión interpuesto.

**Artículo 96.** Una vez admitido el recurso de revisión, la Comisión podrá buscar una conciliación entre el titular y el responsable.

De llegar a un acuerdo, éste se hará constar por escrito y tendrá efectos vinculantes. El recurso de revisión quedará sin materia y la Comisión deberá verificar el cumplimiento del acuerdo respectivo.

**Artículo 97.** Admitido el recurso de revisión y sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 59 de la presente Ley, la Comisión promoverá la conciliación entre las partes, de conformidad con el siguiente procedimiento:

- I. La Comisión requerirá a las partes que manifiesten, por cualquier medio, su voluntad de conciliar, en un plazo no mayor a siete días, contados a partir de la notificación de dicho acuerdo, mismo que contendrá un resumen del recurso de revisión y de la respuesta del responsable si la hubiere, señalando los elementos comunes y los puntos de controversia.

La conciliación podrá celebrarse presencialmente, por medios remotos o locales de comunicación electrónica o por cualquier otro medio que determine la Comisión. En cualquier caso, la conciliación habrá de hacerse constar por el medio que permita acreditar su existencia.

Queda exceptuado de la etapa de conciliación, cuando el titular sea menor de edad y se haya vulnerado alguno de los derechos contemplados en la Ley para la Protección de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, salvo que cuente con representación legal debidamente acreditada;

- II. Aceptada la posibilidad de conciliar por ambas partes, la Comisión señalará el lugar o medio, día y hora para la celebración de una audiencia de conciliación, la cual deberá realizarse dentro de los diez días siguientes en que la Comisión haya recibido la manifestación de la voluntad de conciliar de ambas partes, en la que se procurará avenir los intereses entre el titular y el responsable.

El conciliador podrá, en todo momento en la etapa de conciliación, requerir a las partes que presenten en un plazo máximo de cinco días, los elementos de convicción que estime necesarios para la conciliación.

El conciliador podrá suspender cuando lo estime pertinente o a instancia de ambas partes la audiencia por una ocasión. En caso de que se suspenda la audiencia, el conciliador señalará día y hora para su reanudación dentro de los cinco días siguientes.

De toda audiencia de conciliación se levantará el acta respectiva, en la que conste el resultado de la misma. En caso de que el responsable o el titular o sus respectivos representantes no firmen el acta, ello no afectará su validez, debiéndose hacer constar dicha negativa;

- III. Si alguna de las partes no acude a la audiencia de conciliación y justifica su ausencia en un plazo de tres días, será convocado a una segunda audiencia de conciliación, en el plazo de cinco días; en caso de que no acuda a esta última, se continuará con el recurso de revisión. Cuando alguna de las partes no acuda a la audiencia de conciliación sin justificación alguna, se continuará con el procedimiento;
- IV. De no existir acuerdo en la audiencia de conciliación, se continuará con el recurso de revisión;
- V. De llegar a un acuerdo, éste se hará constar por escrito y tendrá efectos vinculantes. El recurso de revisión quedará sin materia y el Instituto, o en su caso, los Organismos garantes, deberán verificar el cumplimiento del acuerdo respectivo; y
- VI. El cumplimiento del acuerdo dará por concluido la sustanciación del recurso de revisión, en caso contrario, el Instituto reanudará el procedimiento.

El plazo al que se refiere el artículo siguiente de la presente Ley será suspendido durante el periodo de cumplimiento del acuerdo de conciliación.

**Artículo 98.** La Comisión resolverá el recurso de revisión en un plazo que no podrá exceder de cuarenta días hábiles, el cual podrá ampliarse hasta por veinte días hábiles por una sola vez una vez cerrada la instrucción.

**Artículo 99.** Durante el procedimiento a que se refiere el presente Capítulo, la Comisión deberá aplicar la suplencia de la queja a favor del titular, siempre y cuando no altere el contenido original del recurso de revisión, ni modifique los hechos o peticiones expuestas en el mismo, así como garantizar que las partes puedan presentar los argumentos y constancias que funden y motiven sus pretensiones.

**Artículo 100.** Si en el escrito de interposición del recurso de revisión el titular no cumple con alguno de los requisitos previstos en el artículo 95 de la presente Ley y la Comisión no cuente con elementos para subsanarlos, éstos deberán requerir al titular, por una sola ocasión, la información que subsane las omisiones en un plazo que no podrá exceder de cinco días, contados a partir del día siguiente de la presentación del escrito.

El titular contará con un plazo que no podrá exceder de cinco días, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la prevención, para subsanar las omisiones, con el apercibimiento de que, en caso de no cumplir con el requerimiento, se desechará el recurso de revisión.

La prevención tendrá el efecto de interrumpir el plazo que tienen la Comisión para resolver el recurso, por lo que comenzará a computarse a partir del día siguiente a su desahogo.

**Artículo 101.** Las resoluciones de la Comisión podrán:

- I. Sobreseer o desechar el recurso de revisión por improcedente;
- II. Confirmar la respuesta del responsable;
- III. Revocar o modificar la respuesta del responsable; o
- IV. Ordenar la entrega de los datos personales, en caso de omisión del responsable.

Las resoluciones establecerán, en su caso, los plazos y términos para su cumplimiento y los procedimientos para asegurar su ejecución. Los responsables deberán informar a la Comisión el cumplimiento de sus resoluciones.

Ante la falta de resolución por parte de la Comisión se entenderá confirmada la respuesta del responsable.

Cuando la Comisión determine durante la sustanciación del recurso de revisión que se pudo haber incurrido en una probable responsabilidad por el incumplimiento a las obligaciones previstas en la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia, deberán hacerlo del conocimiento del órgano interno de control o de la instancia competente para que ésta inicie, en su caso, el procedimiento de responsabilidad respectivo.

**Artículo 102.** El recurso de revisión podrá ser desechado por improcedente cuando:

- I. Sea extemporáneo por haber transcurrido el plazo establecido en el artículo 93 de la presente Ley;
- II. El titular o su representante no acrediten debidamente su identidad y personalidad de este último;
- III. La Comisión haya resuelto anteriormente en definitiva sobre la materia del mismo;
- IV. No se actualice alguna de las causales del recurso de revisión previstas en el artículo 94 de la presente Ley;
- V. Se esté tramitando ante los tribunales competentes algún recurso o medio de defensa interpuesto por el recurrente, o en su caso, por el tercero interesado, en contra del acto recurrido ante la Comisión;
- VI. El recurrente modifique o amplíe su petición en el recurso de revisión, únicamente respecto de los nuevos contenidos; o
- VII. El recurrente no acredite interés jurídico.



El desechamiento no implica la preclusión del derecho del titular para interponer ante la Comisión un nuevo recurso de revisión.

**Artículo 103.** El recurso de revisión solo podrá ser sobreseído cuando:

- I. El recurrente se desista expresamente;
- II. El recurrente fallezca;
- III. Admitido el recurso de revisión, se actualice alguna causal de improcedencia en los términos de la presente Ley;
- IV. El responsable modifique o revoque su respuesta de tal manera que el recurso de revisión quede sin materia; o
- V. Quede sin materia el recurso de revisión.

**Artículo 104.** La Comisión deberá notificar a las partes y en su caso publicar las resoluciones, en versión pública, a más tardar, al tercer día siguiente de su aprobación.

**Artículo 105.** Las resoluciones de la Comisión serán vinculantes, definitivas e inatacables para los responsables.

Los titulares podrán impugnar dichas resoluciones ante el Poder Judicial de la Federación mediante el Juicio de Amparo.

## **Título Décimo De la facultad de verificación de la Comisión**

### **Capítulo Único Del procedimiento de verificación**

**Artículo 106.** La Comisión tendrá la atribución de vigilar y verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley.

En el ejercicio de las funciones de vigilancia y verificación, el personal especializado en la materia con que deberá de contar la Comisión en auxilio de las ponencias estarán obligados a guardar confidencialidad sobre la información a la que tengan acceso en virtud de la verificación correspondiente.

El responsable no podrá negar el acceso a la documentación solicitada con motivo de una verificación, o a sus bases de datos personales, ni podrá invocar la reserva o la confidencialidad de la información.

**Artículo 107.** La verificación podrá iniciarse:

- I. De oficio cuando la Comisión cuenten con indicios que hagan presumir fundada y motivadamente la existencia de posibles violaciones a Ley; o
- II. Por denuncia del titular cuando considere que ha sido afectado por actos del responsable que puedan ser contrarios a lo dispuesto por la presente Ley, o en su caso, por cualquier persona cuando tenga conocimiento de presuntos incumplimientos a las obligaciones previstas en la presente Ley y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia.

El derecho a presentar una denuncia precluye en el término de un año contado a partir del día siguiente en que se realicen los hechos u omisiones materia de la misma. Cuando los hechos u omisiones sean de tracto sucesivo, el término empezará a contar a partir del día hábil siguiente al último hecho realizado.

La verificación no procederá en los supuestos de procedencia del recurso de revisión o inconformidad previstos en la presente Ley.

La verificación no se admitirá en los supuestos de procedencia del recurso de revisión o inconformidad, previstos en la presente Ley.

Previo a la verificación respectiva, la Comisión por conducto del personal especializado adscrito a las ponencias o a las áreas correspondientes podrá desarrollar investigaciones previas, con el fin de contar con elementos para fundar y motivar el acuerdo de inicio respectivo.

**Artículo 108.** Para la presentación de una denuncia no podrán solicitarse mayores requisitos que los que a continuación se describen:

- I. El nombre de la persona que denuncia, o en su caso, de su representante;
- II. El domicilio o medio para recibir notificaciones de la persona que denuncia;
- III. La relación de hechos en que se basa la denuncia y los elementos con los que cuente para probar su dicho;
- IV. El responsable denunciado y su domicilio, o en su caso, los datos para su identificación y/o ubicación; y
- V. La firma del denunciante, o en su caso, de su representante. En caso de no saber firmar, bastará la huella digital.

La denuncia podrá presentarse por escrito libre, o a través de los formatos, medios electrónicos o cualquier otro medio que al efecto establezca la Comisión.

Una vez recibida la denuncia, la Comisión deberá acusar recibo de la misma. El acuerdo de radicación y de turno a la ponencia correspondiente se notificará al denunciante.

**Artículo 109.** La verificación iniciará mediante una orden escrita que funde y motive la procedencia de la actuación por parte la Comisión, la cual tiene por objeto requerir al responsable la documentación e información necesaria vinculada con la presunta violación y/o realizar visitas a las oficinas o instalaciones del responsable, o en su caso, en el lugar donde estén ubicadas las bases de datos personales respectivas.

Para la verificación en instancias de seguridad pública, se requerirá en la resolución, la aprobación del Pleno de la Comisión; así como de una fundamentación y motivación reforzada de la causa del procedimiento, debiéndose asegurar la información sólo para uso exclusivo de la autoridad y para los fines establecidos en el artículo 110.

El procedimiento de verificación deberá tener una duración máxima de cincuenta días.

La Comisión podrá ordenar medidas cautelares, si del desahogo de la verificación advierten un daño inminente o irreparable en materia de protección de datos personales, siempre y cuando no impidan el cumplimiento de las funciones ni el aseguramiento de bases de datos de los sujetos obligados.

Estas medidas sólo podrán tener una finalidad correctiva y será temporal hasta entonces los sujetos obligados lleven a cabo las recomendaciones hechas por la Comisión.

**Artículo 110.** El procedimiento de verificación concluirá con la resolución que emita la Comisión en la cual, se establecerán las medidas que deberá adoptar el responsable en el plazo que la misma determine.

**Artículo 111.** Los responsables podrán voluntariamente someterse a la realización de auditorías por parte de la Comisión que tengan por objeto verificar la adaptación, adecuación y eficacia de los controles, medidas y mecanismos implementados para el cumplimiento de las disposiciones previstas en la presente Ley.

El informe de auditoría deberá dictaminar sobre la adecuación de las medidas y controles implementados por el responsable, identificar sus deficiencias, así como proponer acciones correctivas complementarias, o bien, recomendaciones que en su caso correspondan.

## **Título Decimoprimer De las medidas de apremio y responsabilidades**

### **Capítulo Primero De las medidas de apremio**

**Artículo 112.** Para el cumplimiento de sus determinaciones y resoluciones, la Comisión podrá imponer las siguientes medidas de apremio:

- I. La amonestación pública; o
- II. Multa de 150 a 1500 UMA.

El incumplimiento de los sujetos obligados será difundido en el portal de obligaciones de transparencia de la Comisión y considerados en las evaluaciones que realicen ésta.

En caso de que el incumplimiento de las determinaciones de la Comisión implique la presunta comisión de un delito o una de las conductas señaladas en el artículo 122 de la presente Ley, deberá denunciar los hechos ante la autoridad competente. Las medidas de apremio de carácter económico no podrán ser cubiertas con recursos públicos.

**Artículo 113.** Si a pesar de la ejecución de las medidas de apremio previstas en el artículo anterior no se cumpliere con la resolución, se requerirá el cumplimiento al superior jerárquico para que en el plazo de cinco días lo obligue a cumplir sin demora.

De persistir el incumplimiento, se aplicarán sobre aquéllas medidas de apremio establecidas en el artículo anterior. Transcurrido el plazo, sin que se haya dado cumplimiento, se dará vista la autoridad competente en materia de responsabilidades.

**Artículo 114.** Las medidas de apremio a que se refiere el presente Capítulo, deberán ser aplicadas por la Comisión por sí misma o con el apoyo de la autoridad competente.

**Artículo 115.** Las multas que fije la Comisión se harán efectivas por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de los procedimientos que las leyes establezcan.

**Artículo 116.** Para calificar las medidas de apremio establecidas en el presente Capítulo, la Comisión deberá considerar:

- I. La gravedad de la falta del responsable, determinada por elementos tales como el daño causado; los indicios de intencionalidad; la duración del incumplimiento de las determinaciones de la Comisión y la afectación al ejercicio de sus atribuciones;
- II. La condición económica del infractor; y
- III. La reincidencia.

La Comisión establecerá mediante lineamientos de carácter general, las atribuciones de las áreas encargadas de calificar la gravedad de la falta de observancia a sus determinaciones y de la notificación y ejecución de las medidas de apremio que apliquen e implementen, conforme a los elementos desarrollados en este Capítulo.

**Artículo 117.** En caso de reincidencia, la Comisión podrá imponer una multa equivalente hasta el doble de la que se hubiera determinado previamente.

Se considerará reincidente al que habiendo incurrido en una infracción que haya sido sancionada, cometa otra del mismo tipo o naturaleza.

**Artículo 118.** Las medidas de apremio deberán aplicarse e implementarse en un plazo máximo de quince días, contados a partir de que sea notificada la medida de apremio al infractor.

**Artículo 119.** La amonestación pública será impuesta por la Comisión y será ejecutada por el superior jerárquico inmediato del infractor con el que se relacione.

**Artículo 120.** La Comisión podrá requerir al infractor la información necesaria para determinar su condición económica, apercibido de que en caso de no proporcionar la misma, las multas se cuantificarán con base a los elementos que se tengan a disposición, entendidos como los que se encuentren en los registros públicos, los que contengan medios de información o sus propias páginas de Internet y, en general, cualquiera que evidencie su condición, quedando facultada la Comisión para requerir aquella documentación que se considere indispensable para tal efecto a las autoridades competentes.

**Artículo 121.** En contra de la imposición de medidas de apremio, procede el recurso correspondiente ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.

## **Capítulo Segundo**

### **De las sanciones**

**Artículo 122.** Serán causas de sanción por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la materia de la presente Ley, las siguientes:

- I. Actuar con negligencia, dolo o mala fe durante la sustanciación de las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO;
- II. Incumplir los plazos de atención previstos en la presente Ley para responder las solicitudes para el ejercicio de los derechos ARCO o para hacer efectivo el derecho de que se trate;

- III. Usar, sustraer, divulgar, ocultar, alterar, mutilar, destruir o inutilizar, total o parcialmente y de manera indebida datos personales, que se encuentren bajo su custodia o a los cuales tengan acceso o conocimiento con motivo de su empleo, cargo o comisión;
- IV. Dar tratamiento, de manera intencional, a los datos personales en contravención a los principios y deberes establecidos en la presente Ley;
- V. No contar con el aviso de privacidad, o bien, omitir en el mismo alguno de los elementos a que refiere el artículo 21 de la presente Ley, según sea el caso, y demás disposiciones que resulten aplicables en la materia;
- VI. Clasificar como confidencial, con dolo o negligencia, datos personales sin que se cumplan las características señaladas en las leyes que resulten aplicables. La sanción sólo procederá cuando exista una resolución previa, que haya quedado firme, respecto del criterio de clasificación de los datos personales;
- VII. Incumplir el deber de confidencialidad establecido en el artículo 36 de la presente Ley;
- VIII. No establecer las medidas de seguridad en los términos que establecen los artículos 25, 26 y 27 de la presente Ley;
- IX. Presentar vulneraciones a los datos personales por la falta de implementación de medidas de seguridad según los artículos 25, 26 y 27 de la presente Ley;
- X. Llevar a cabo la transferencia de datos personales, en contravención a lo previsto en la presente Ley;
- XI. Obstruir los actos de verificación de la autoridad;
- XII. Crear bases de datos personales en contravención a lo dispuesto por el artículo 5 de la presente Ley;
- XIII. No acatar las resoluciones emitidas por la Comisión; u
- XIV. Omitir la entrega del informe anual y demás informes a que se refiere el artículo 44, fracción VII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, o bien, entregar el mismo de manera extemporánea.

Las causas de responsabilidad previstas en las fracciones I, II, IV, VI, X, XII, y XIV, así como la reincidencia en las conductas previstas en el resto de las fracciones de este artículo, serán consideradas como graves para efectos de su sanción administrativa.

En caso de que la presunta infracción hubiere sido cometida por algún integrante de un partido político, la investigación y, en su caso, sanción, corresponderán a la autoridad electoral competente.

Las sanciones de carácter económico no podrán ser cubiertas con recursos públicos.

**Artículo 123.** Para las conductas a que se refiere el artículo anterior se dará vista a la autoridad competente para que imponga o ejecute la sanción.

**Artículo 124.** Las responsabilidades que resulten de los procedimientos administrativos correspondientes, derivados de la violación a lo dispuesto por el artículo 122 de esta Ley, son independientes de las del orden civil, penal o de cualquier otro tipo que se puedan derivar de los mismos hechos.

Dichas responsabilidades se determinarán, en forma autónoma, a través de los procedimientos previstos en las leyes aplicables y las sanciones que, en su caso, se impongan por las autoridades competentes, también se ejecutarán de manera independiente.

Para tales efectos, la Comisión podrá denunciar ante las autoridades competentes cualquier acto u omisión violatoria de esta Ley y aportar las pruebas que consideren pertinentes, en los términos de las leyes aplicables.

**Artículo 125.** Ante incumplimientos por parte de los partidos políticos, la Comisión dará vista al Instituto Electoral del Estado de Querétaro para que resuelva lo conducente, sin perjuicio de las sanciones establecidas para los partidos políticos en las leyes aplicables.

En el caso de probables infracciones relacionadas con fideicomisos o fondos públicos, la Comisión deberá dar vista al órgano interno de control del sujeto obligado relacionado con éstos, cuando sean servidores públicos, con el fin de que instrumenten los procedimientos administrativos a que haya lugar.

**Artículo 126.** En aquellos casos en que el presunto infractor tenga la calidad de servidor público, la Comisión deberá remitir a la autoridad competente, junto con la denuncia correspondiente, un expediente en que se contengan todos los elementos que sustenten la presunta responsabilidad administrativa.

La autoridad que conozca del asunto, deberá informar de la conclusión del procedimiento y, en su caso, de la ejecución de la sanción a la Comisión.

A efecto de sustanciar el procedimiento citado en este artículo, la Comisión deberá elaborar una denuncia dirigida al órgano interno de control o equivalente, con la descripción precisa de los actos u omisiones que, a su consideración, repercuten en la adecuada aplicación de la presente Ley y que pudieran constituir una posible responsabilidad.

Asimismo, deberá elaborar un expediente que contenga todos aquellos elementos de prueba que considere pertinentes para sustentar la existencia de la posible responsabilidad. Para tal efecto, se deberá acreditar el nexo causal existente entre los hechos controvertidos y las pruebas presentadas.

La denuncia y el expediente deberán remitirse al órgano interno de control o equivalente dentro de los quince días siguientes a partir de que la Comisión tenga conocimiento de los hechos.

**Artículo 127.** En caso de que el incumplimiento de las determinaciones de la Comisión implique la presunta comisión de un delito, esta deberá denunciar los hechos ante la autoridad competente.

## 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 de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

**Artículo Tercero.** La Legislatura del Estado y la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, ambos del Estado de Querétaro, deberán hacer las previsiones y ampliaciones presupuestales necesarias para la operación y aplicación de la presente Ley y establecer las partidas presupuestales específicas en el Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro, para el siguiente ejercicio fiscal a su entrada en vigor.

**Artículo Cuarto.** Las ponencias de la Comisión contarán con el personal suficiente y especializado para atender la presente Ley debiendo contemplarse en su Presupuesto tal circunstancia.

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

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

**ATENTAMENTE  
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
MESA DIRECTIVA**

**DIP. MA. DEL CARMEN ZÚÑIGA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. JUAN LUIS IÑIGUEZ HERNÁNDEZ  
PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

**Francisco Domínguez Servién, Gobernador 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 DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS 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 veintidós del mes de septiembre del año dos mil diecisiete; para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién  
Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres  
Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

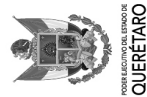


SECRETARÍA  
DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO

## Total de Participaciones y Aportaciones Federales Ministradas a los Municipios del Estado de Querétaro en el Ejercicio Fiscal 2017





**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS**

**Participaciones Federales Ordinarias, correspondientes a los Municipios del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017**

| Municipio           | Fondo General     |                      | Fondo de Fomento Municipal |                    | I.E.P.S.          |                   | Fondo de Fiscalización y Recaudación |                    | Gasolinasy Diésel |                    | Tenencia Federal  |                | I.S.A.N.          |                   | Venta de Bienes   |                  | I.S.R.            |                    | Total             |                      |
|---------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
|                     | Porcentaje        | Monto                | Porcentaje                 | Monto              | Porcentaje        | Monto             | Porcentaje                           | Monto              | Porcentaje        | Monto              | Porcentaje        | Monto          | Porcentaje        | Monto             | Porcentaje        | Monto            | Porcentaje        | Monto              | Porcentaje        | Monto                |
| Amealco de Bonfil   | 3.442478          | 72,328,708           | 3.207400                   | 19,860,809         | 3.442481          | 1,775,286         | 3.442479                             | 3,019,748          | 2.462600          | 3,040,457          | 3.442911          | 5,975          | 3.442479          | 2,388,337         | 3.442482          | 168,314          | 2.143641          | 7,664,879          | 3.228436          | 110,252,513          |
| Arroyo Seco         | 2.029944          | 61,560,046           | 2.411000                   | 14,929,353         | 2.929942          | 1,510,970         | 2.929947                             | 2,570,154          | 0.483399          | 596,830            | 2.929500          | 5,084          | 2.929943          | 2,032,748         | 2.929957          | 143,255          | 0.481804          | 1,722,755          | 2.491072          | 85,071,195           |
| Cadereyta de Montes | 4.263156          | 89,571,684           | 4.299700                   | 26,624,532         | 4.263156          | 2,198,508         | 4.263152                             | 3,739,644          | 2.529502          | 3,123,057          | 4.261719          | 7,396          | 4.263155          | 2,957,709         | 4.263148          | 208,439          | 2.226339          | 7,960,575          | 3.993845          | 136,391,544          |
| Colón               | 3.780244          | 79,425,403           | 3.671500                   | 22,734,602         | 3.780245          | 1,949,471         | 3.780248                             | 3,316,040          | 2.661202          | 3,285,662          | 3.782304          | 6,564          | 3.780245          | 2,622,674         | 3.780259          | 184,829          | 3.170923          | 11,338,064         | 3.656273          | 124,863,309          |
| Corregidora         | 7.718189          | 162,164,190          | 8.429800                   | 52,198,866         | 7.718189          | 3,980,267         | 7.718188                             | 6,770,407          | 10.319998         | 12,741,618         | 7.718459          | 13,395         | 7.718191          | 5,354,758         | 7.718209          | 377,368          | 13.707258         | 49,012,156         | 8.568853          | 239,613,025          |
| El Marqués          | 7.814367          | 164,184,945          | 8.541300                   | 52,889,297         | 7.814363          | 4,029,864         | 7.814364                             | 6,854,773          | 9.249301          | 11,412,270         | 7.812959          | 13,559         | 7.814370          | 5,421,485         | 7.814357          | 382,069          | 11.156352         | 39,891,048         | 8.347750          | 285,079,310          |
| Ezequiel Montes     | 2.749222          | 57,762,953           | 2.053700                   | 12,716,887         | 2.749221          | 1,417,772         | 2.749222                             | 2,411,622          | 1.616998          | 1,996,432          | 2.748567          | 4,770          | 2.749222          | 1,907,366         | 2.749175          | 134,416          | 2.834330          | 10,134,532         | 2.591087          | 88,486,750           |
| Huimilpan           | 2.763256          | 58,057,802           | 2.085200                   | 12,911,942         | 2.763258          | 1,425,011         | 2.763257                             | 2,423,933          | 1.565001          | 1,932,233          | 2.763548          | 4,796          | 2.763257          | 1,917,104         | 2.763288          | 135,106          | 4.802988          | 17,173,732         | 2.810554          | 95,981,659           |
| Jalpan de Serra     | 3.593889          | 75,509,954           | 3.418900                   | 21,170,465         | 3.593889          | 1,853,367         | 3.593889                             | 3,152,665          | 1.075200          | 1,327,499          | 3.592728          | 6,235          | 3.593885          | 2,493,380         | 3.593873          | 175,716          | 1.993405          | 7,127,691          | 3.303526          | 112,816,862          |
| Landa de Matamoros  | 3.110844          | 65,360,874           | 2.713100                   | 16,800,013         | 3.110844          | 1,604,261         | 3.110848                             | 2,728,841          | 0.739802          | 913,399            | 3.111009          | 5,399          | 3.110845          | 2,158,255         | 3.110780          | 152,096          | 1.355262          | 4,845,923          | 2.769190          | 94,569,061           |
| Pedro Escobedo      | 3.046233          | 64,003,352           | 2.609000                   | 16,155,407         | 3.046231          | 1,570,940         | 3.046231                             | 2,672,159          | 2.659700          | 3,283,807          | 3.046472          | 5,287          | 3.046232          | 2,113,427         | 3.046251          | 148,941          | 0.891866          | 3,189,058          | 2.727414          | 93,142,378           |
| Peñamiller          | 2.840389          | 59,678,426           | 2.244700                   | 13,899,395         | 2.840388          | 1,464,787         | 2.840392                             | 2,491,596          | 0.675101          | 833,515            | 2.840185          | 4,929          | 2.840387          | 1,970,615         | 2.840476          | 138,880          | 0.102722          | 367,296            | 2.367455          | 80,849,639           |
| Pinal de Amoles     | 3.179256          | 66,798,237           | 2.819800                   | 17,460,718         | 3.179262          | 1,639,544         | 3.179258                             | 2,788,850          | 1.008099          | 1,244,653          | 3.180155          | 5,519          | 3.179259          | 2,205,719         | 3.179255          | 155,444          | -                 | 0                  | 2.702709          | 92,298,684           |
| Querétaro           | 31.770855         | 667,536,417          | 35.682400                  | 220,951,966        | 31.770860         | 16,384,220        | 31.770848                            | 27,869,439         | 47.213798         | 58,293,664         | 31.771587         | 55,138         | 31.770852         | 22,043,110        | 31.770833         | 1,553,378        | 45.122610         | 161,342,002        | 34.436375         | 1,176,017,334        |
| San Joaquín         | 2.597122          | 54,567,234           | 1.457800                   | 9,026,964          | 2.597124          | 1,339,336         | 2.597116                             | 2,278,194          | 0.378100          | 466,822            | 2.597597          | 4,508          | 2.597124          | 1,800,843         | 2.597130          | 126,982          | 0.871242          | 3,115,244          | 2.129610          | 72,777,127           |
| San Juan del Río    | 8.195200          | 172,186,502          | 8.982000                   | 55,618,192         | 8.195199          | 4,226,261         | 8.195196                             | 7,188,839          | 11.401299         | 14,076,650         | 8.196721          | 14,225         | 8.195199          | 5,685,698         | 8.195187          | 400,689          | 4.619458          | 16,517,498         | 8.079385          | 275,914,554          |
| Tequisquiapan       | 3.286567          | 69,052,913           | 2.981600                   | 18,452,614         | 3.286564          | 1,694,880         | 3.286567                             | 2,882,982          | 2.950000          | 3,642,227          | 3.284451          | 5,700          | 3.286566          | 2,280,167         | 3.286571          | 160,691          | 2.556390          | 9,140,717          | 3.142650          | 107,322,891          |
| Tolimán             | 2.918789          | 61,325,662           | 2.391100                   | 14,806,129         | 2.918784          | 1,505,216         | 2.918798                             | 2,560,374          | 1.016900          | 1,255,519          | 2.919128          | 5,066          | 2.918789          | 2,025,009         | 2.918769          | 142,708          | 1.963390          | 7,020,367          | 2.654316          | 90,646,050           |
| <b>Total</b>        | <b>100.000000</b> | <b>2,101,065,302</b> | <b>100.000000</b>          | <b>619,218,341</b> | <b>100.000000</b> | <b>51,569,961</b> | <b>100.000000</b>                    | <b>877,720,160</b> | <b>100.000000</b> | <b>123,465,314</b> | <b>100.000000</b> | <b>173,545</b> | <b>100.000000</b> | <b>69,378,404</b> | <b>100.000000</b> | <b>4,889,321</b> | <b>100.000000</b> | <b>357,563,537</b> | <b>100.000000</b> | <b>3,415,043,885</b> |

CP. María Guadalupe Espinosa de los Monteros Alzaga  
Directora de Tesorería, S.P.F.  
Rúbrica





**SECRETARÍA  
DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS**

**Participaciones Federales por Diversos Ajustes,  
correspondientes a los Municipios del Estado de Querétaro  
para el Ejercicio Fiscal 2017**

| Municipio           | Fondo General     |                   | Fondo de Fomento Municipal |                  | I.E.P.S.          |                  | Fondo de Fiscalización y Recaudación |                   | Gasolinas y Diésel |               | Total             |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------|-------------------|-------------------|
|                     | Porcentaje        | Monto             | Porcentaje                 | Monto            | Porcentaje        | Monto            | Porcentaje                           | Monto             | Porcentaje         | Monto         | Porcentaje        | Monto             |
| Amealco de Bonfil   | 3.442476          | 1,144,857         | 3.207413                   | 171,476          | 3.442480          | 111,772          | 3.444936                             | 1,706,589         | 2.475470           | 661           | 3.429780          | 3,135,355         |
| Arroyo Seco         | 2.929946          | 974,406           | 2.411003                   | 128,898          | 2.929983          | 95,132           | 2.930897                             | 1,451,939         | 0.486855           | 130           | 2.899400          | 2,650,505         |
| Cadereyta de Montes | 4.263157          | 1,417,789         | 4.299695                   | 229,872          | 4.263185          | 138,419          | 4.280704                             | 2,120,621         | 2.636507           | 704           | 4.274329          | 3,907,405         |
| Colón               | 3.780248          | 1,257,189         | 3.671496                   | 196,287          | 3.780193          | 122,737          | 3.822450                             | 1,893,606         | 2.936110           | 784           | 3.796509          | 3,470,603         |
| Corregidora         | 7.718187          | 2,566,821         | 8.429794                   | 450,677          | 7.718139          | 250,596          | 7.705392                             | 3,817,179         | 10.238933          | 2,734         | 7.753604          | 7,088,007         |
| El Marqués          | 7.814366          | 2,598,807         | 8.541292                   | 456,638          | 7.814417          | 253,722          | 7.707856                             | 3,818,400         | 8.606097           | 2,298         | 7.799393          | 7,129,865         |
| Ezequiel Montes     | 2.749222          | 914,303           | 2.053686                   | 109,795          | 2.749253          | 89,264           | 2.752226                             | 1,363,427         | 1.629091           | 435           | 2.709847          | 2,477,224         |
| Huimilpan           | 2.763258          | 918,971           | 2.085204                   | 111,480          | 2.763267          | 89,719           | 2.768637                             | 1,371,557         | 1.602876           | 428           | 2.726180          | 2,492,155         |
| Jalpan de Serra     | 3.593889          | 1,195,212         | 3.418889                   | 182,782          | 3.593858          | 116,687          | 3.596303                             | 1,781,575         | 1.093551           | 292           | 3.584231          | 3,276,548         |
| Landa de Matamoros  | 3.110842          | 1,034,566         | 2.713103                   | 145,049          | 3.110866          | 101,005          | 3.112628                             | 1,541,967         | 0.752753           | 201           | 3.087861          | 2,822,788         |
| Pedro Escobedo      | 3.046226          | 1,013,077         | 2.609011                   | 139,484          | 3.046219          | 98,906           | 3.051971                             | 1,511,918         | 2.692682           | 719           | 3.023666          | 2,764,104         |
| Peñamiller          | 2.840388          | 944,622           | 2.244718                   | 120,008          | 2.840357          | 92,222           | 2.842131                             | 1,407,965         | 0.674107           | 180           | 2.805862          | 2,564,997         |
| Pinal de Amoles     | 3.179255          | 1,057,318         | 2.819813                   | 150,754          | 3.179240          | 103,225          | 3.182563                             | 1,576,612         | 1.029885           | 275           | 3.159398          | 2,888,184         |
| Querétaro           | 31.770858         | 10,565,967        | 35.682405                  | 1,907,667        | 31.770842         | 1,031,550        | 31.770841                            | 15,738,978        | 47.236162          | 12,613        | 32.004124         | 29,256,775        |
| San Joaquín         | 2.597121          | 863,719           | 1.457810                   | 77,938           | 2.597137          | 84,325           | 2.602534                             | 1,289,271         | 0.381994           | 102           | 2.532778          | 2,315,355         |
| San Juan del Río    | 8.195205          | 2,725,462         | 8.981976                   | 480,198          | 8.195186          | 266,085          | 8.205714                             | 4,065,034         | 11.463561          | 3,061         | 8.247867          | 7,539,840         |
| Tequisquiapan       | 3.286565          | 1,093,006         | 2.981591                   | 159,403          | 3.286544          | 106,709          | 3.304136                             | 1,636,838         | 3.070931           | 820           | 3.278187          | 2,996,776         |
| Tolimán             | 2.918791          | 970,696           | 2.391101                   | 127,834          | 2.918834          | 94,770           | 2.918081                             | 1,445,590         | 0.992435           | 265           | 2.886984          | 2,639,155         |
| <b>T o t a l</b>    | <b>100.000000</b> | <b>33,256,788</b> | <b>100.000000</b>          | <b>5,346,240</b> | <b>100.000000</b> | <b>3,246,845</b> | <b>100.000000</b>                    | <b>49,539,066</b> | <b>100.000000</b>  | <b>26,702</b> | <b>100.000000</b> | <b>91,415,641</b> |

C.P. María Guadalupe Espinosa de los Monteros Alzaga  
Directora de Tesorería, S.P.F.  
Rúbrica





SECRETARÍA  
DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS

**Total de Participaciones Federales por  
Trimestre, correspondientes a los  
Municipios del Estado de Querétaro  
para el Ejercicio Fiscal 2017**

| Municipio           | Trimestre          |                    |                    |                    | Total                | %             |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------|
|                     | Primero<br>25.99   | Segundo<br>27.31   | Tercero<br>25.37   | Cuarto<br>21.32    |                      |               |
| Amealco de Bonfil   | 29,585,809         | 30,830,338         | 28,662,151         | 24,309,570         | 113,387,868          | 3.23          |
| Arroyo Seco         | 22,809,147         | 24,671,536         | 21,682,351         | 18,558,666         | 87,721,700           | 2.50          |
| Cadereyta de Montes | 37,724,043         | 37,361,667         | 36,355,765         | 28,857,474         | 140,298,949          | 4.00          |
| Colón               | 30,764,980         | 36,231,879         | 33,349,783         | 27,987,270         | 128,333,912          | 3.66          |
| Corregidora         | 77,455,463         | 80,671,184         | 70,483,061         | 71,091,324         | 299,701,032          | 8.55          |
| El Marqués          | 85,649,012         | 72,206,299         | 69,849,034         | 64,504,830         | 292,209,175          | 8.33          |
| Ezequiel Montes     | 23,400,655         | 23,696,532         | 22,417,273         | 21,449,514         | 90,963,974           | 2.59          |
| Huimilpan           | 21,638,478         | 25,304,838         | 28,516,989         | 23,013,509         | 98,473,814           | 2.81          |
| Jalpan de Serra     | 28,006,685         | 30,766,785         | 31,010,483         | 26,309,457         | 116,093,410          | 3.31          |
| Landa de Matamoros  | 28,210,501         | 26,366,144         | 23,406,175         | 19,409,029         | 97,391,849           | 2.78          |
| Pedro Escobedo      | 24,051,963         | 26,607,469         | 23,286,005         | 21,961,045         | 95,906,482           | 2.74          |
| Peñamiller          | 21,426,074         | 23,679,239         | 20,883,960         | 17,425,363         | 83,414,636           | 2.38          |
| Pinal de Amoles     | 24,472,205         | 26,885,028         | 23,893,581         | 19,936,054         | 95,186,868           | 2.72          |
| Querétaro           | 305,283,309        | 337,870,781        | 317,488,555        | 244,631,464        | 1,205,274,109        | 34.37         |
| San Joaquín         | 19,624,733         | 21,131,226         | 18,844,236         | 15,442,287         | 75,042,482           | 2.14          |
| San Juan del Río    | 77,269,466         | 77,839,578         | 70,139,249         | 58,206,101         | 283,454,394          | 8.08          |
| Tequisquiapan       | 28,642,389         | 30,143,979         | 26,577,899         | 24,955,400         | 110,319,667          | 3.15          |
| Tolimán             | 25,415,609         | 25,478,755         | 22,878,163         | 19,512,678         | 93,285,205           | 2.66          |
| <b>Total</b>        | <b>911,430,521</b> | <b>957,743,257</b> | <b>889,724,713</b> | <b>747,561,035</b> | <b>3,506,459,526</b> | <b>100.00</b> |

C.P. María Guadalupe Espinosa de los Monteros Alzaga  
Directora de Tesorería, S.P.F.  
Rúbrica





**SECRETARÍA  
DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS**

GOBIERNO DEL ESTADO DE  
**QUERÉTARO**

**Porcentajes y Montos de Participaciones Federales Definitivas,  
correspondientes a los Municipios del Estado de Querétaro  
para el Ejercicio Fiscal 2017**

| Municipio           | Fondo General     |                      | Fondo de Fomento Municipal |                    | I.E.P.S.          |                   | Fondo de Fiscalización y Recaudación |                   | Gasolinas y Diésel |                   | Tenencia Federal   |                | I.S.A.N.          |                   | Venta de Bienes   |                  | I.S.R.            |                    | Total             |                      |
|---------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
|                     | Porcentaje        | Monto                | Porcentaje                 | Monto              | Porcentaje        | Monto             | Porcentaje                           | Monto             | Porcentaje         | Monto             | Porcentaje         | Monto          | Porcentaje        | Monto             | Porcentaje        | Monto            | Porcentaje        | Monto              | Porcentaje        | Monto                |
| Amealco de Bonfil   | 3.442478          | 73,473,565           | 3.207400                   | 20,032,285         | 3.442481          | 1,887,058         | 3.443365                             | 4,726,337         | 2.462603           | 3,041,118         | 3.442911           | 5,975          | 3.442479          | 2,388,337         | 3.442482          | 168,314          | 2.443641          | 7,664,879          | 3.233685          | 113,387,868          |
| Arroyo Seco         | 2.929944          | 62,534,452           | 2.411000                   | 15,058,251         | 2.929945          | 1,606,102         | 2.930290                             | 4,022,093         | 0.483400           | 596,960           | 2.929500           | 5,084          | 2.929943          | 2,032,748         | 2.929957          | 143,255          | 0.481804          | 1,722,755          | 2.501717          | 87,721,700           |
| Cadereyta de Montes | 4.263156          | 90,989,473           | 4.299700                   | 26,854,404         | 4.263158          | 2,336,927         | 4.269487                             | 5,860,265         | 2.529525           | 3,123,761         | 4.261719           | 7,396          | 4.263155          | 2,957,709         | 4.263148          | 208,439          | 2.226339          | 7,960,575          | 4.001157          | 140,298,949          |
| Colón               | 3.780244          | 80,682,592           | 3.671500                   | 22,930,889         | 3.780242          | 2,072,208         | 3.795480                             | 5,209,646         | 2.661262           | 3,286,446         | 3.782304           | 6,564          | 3.780245          | 2,622,674         | 3.780259          | 184,829          | 3.170923          | 11,338,064         | 3.659929          | 128,333,912          |
| Corregidora         | 7.718189          | 164,731,011          | 8.429800                   | 52,649,543         | 7.718186          | 4,230,863         | 7.713570                             | 10,587,586        | 10.319980          | 12,744,352        | 7.718459           | 13,395         | 7.718191          | 5,354,758         | 7.718209          | 377,368          | 13.707258         | 49,012,156         | 8.547112          | 299,701,092          |
| El Marqués          | 7.814367          | 166,783,752          | 8.541300                   | 53,345,935         | 7.814366          | 4,283,586         | 7.775924                             | 10,673,173        | 9.243163           | 11,414,588        | 7.812959           | 13,559         | 7.814370          | 5,421,485         | 7.814357          | 382,069          | 11.156352         | 39,891,048         | 8.333654          | 292,209,175          |
| Ezequiel Montes     | 2.749222          | 58,677,256           | 2.053700                   | 12,826,682         | 2.749223          | 1,507,036         | 2.750806                             | 3,775,049         | 1.617001           | 1,996,867         | 2.748567           | 4,770          | 2.749221          | 1,907,366         | 2.749175          | 134,416          | 2.834330          | 10,134,532         | 2.594183          | 90,969,874           |
| Huimilpan           | 2.763256          | 58,976,773           | 2.085200                   | 13,023,422         | 2.763259          | 1,514,730         | 2.765198                             | 3,795,490         | 1.565009           | 1,932,661         | 2.763548           | 4,796          | 2.763258          | 1,917,104         | 2.763288          | 135,106          | 4.802988          | 17,173,732         | 2.808354          | 98,473,814           |
| Jalpan de Serra     | 3.593889          | 76,705,166           | 3.418900                   | 21,353,237         | 3.593887          | 1,970,054         | 3.594760                             | 4,934,140         | 1.075204           | 1,327,791         | 3.592728           | 6,235          | 3.593885          | 2,493,380         | 3.593873          | 175,716          | 1.993405          | 7,127,691          | 3.310844          | 116,093,410          |
| Landa de Matamoros  | 3.110844          | 66,395,440           | 2.713100                   | 16,945,062         | 3.110845          | 1,705,266         | 3.111491                             | 4,270,808         | 0.739805           | 913,600           | 3.111009           | 5,399          | 3.110845          | 2,158,255         | 3.110780          | 152,096          | 1.355262          | 4,845,923          | 2.777468          | 97,391,849           |
| Pedro Escobedo      | 3.046233          | 65,016,429           | 2.609000                   | 16,294,891         | 3.046230          | 1,669,846         | 3.048303                             | 4,184,077         | 2.659707           | 3,284,526         | 3.046472           | 5,287          | 3.046232          | 2,113,427         | 3.046251          | 148,941          | 0.891886          | 3,189,058          | 2.735137          | 95,906,482           |
| Peñamiller          | 2.840389          | 60,623,048           | 2.244700                   | 14,019,603         | 2.840386          | 1,557,009         | 2.841019                             | 3,899,561         | 0.675100           | 833,695           | 2.840185           | 4,929          | 2.840387          | 1,970,615         | 2.840476          | 138,880          | 0.102722          | 367,296            | 2.378885          | 83,414,636           |
| Pinat de Amoles     | 3.179256          | 67,855,555           | 2.819800                   | 17,611,472         | 3.179260          | 1,742,769         | 3.180451                             | 4,365,462         | 1.008104           | 1,244,928         | 3.180155           | 5,519          | 3.179259          | 2,205,719         | 3.179255          | 155,444          | -                 | 0                  | 2.714615          | 95,186,868           |
| Querétaro           | 31.770855         | 678,092,384          | 35.682400                  | 222,859,633        | 31.770859         | 17,415,770        | 31.770846                            | 43,608,417        | 47.213803          | 58,305,277        | 31.771587          | 55,138         | 31.770852         | 22,042,110        | 31.770833         | 1,553,378        | 45.122610         | 161,342,002        | 34.372965         | 1,205,274,109        |
| San Joaquín         | 2.597122          | 55,430,953           | 1.457800                   | 9,104,902          | 2.597125          | 1,423,661         | 2.599071                             | 3,567,465         | 0.378100           | 466,924           | 2.597597           | 4,508          | 2.597124          | 1,801,843         | 2.597130          | 126,982          | 0.871242          | 3,115,244          | 2.140721          | 75,042,482           |
| San Juan del Río    | 8.195200          | 174,911,964          | 8.982000                   | 56,098,390         | 8.195198          | 4,492,346         | 8.198892                             | 11,253,873        | 11.401313          | 14,079,711        | 8.196721           | 14,225         | 8.195199          | 5,685,698         | 8.195187          | 400,689          | 4.619458          | 16,517,498         | 8.083778          | 283,454,394          |
| Tequisquiapan       | 3.286567          | 70,145,919           | 2.981600                   | 18,622,017         | 3.286563          | 1,801,589         | 3.292908                             | 4,519,820         | 2.950026           | 3,643,047         | 3.284451           | 5,700          | 3.286566          | 2,280,167         | 3.286571          | 160,691          | 2.556390          | 9,140,717          | 3.146184          | 110,319,667          |
| Tolimán             | 2.918789          | 62,296,358           | 2.391100                   | 14,933,963         | 2.918787          | 1,599,986         | 2.918539                             | 4,005,964         | 1.016895           | 1,255,784         | 2.919128           | 5,066          | 2.918789          | 2,025,009         | 2.918769          | 142,708          | 1.963390          | 7,020,367          | 2.660382          | 93,285,205           |
| <b>Total</b>        | <b>100.000000</b> | <b>2,134,322,090</b> | <b>100.000000</b>          | <b>624,564,581</b> | <b>100.000000</b> | <b>54,816,806</b> | <b>137,259,226</b>                   | <b>100.000000</b> | <b>137,492,016</b> | <b>100.000000</b> | <b>123,492,016</b> | <b>173,545</b> | <b>100.000000</b> | <b>69,378,404</b> | <b>100.000000</b> | <b>4,889,321</b> | <b>100.000000</b> | <b>357,563,537</b> | <b>100.000000</b> | <b>3,506,459,526</b> |

C.P. María Guadalupe Espinosa de los Monteros Altaga  
Directora de Tesorería, S.P.F.  
Ruizca





SECRETARÍA  
DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS

**Total de Aportaciones Federales,  
correspondientes a los Municipios del  
Estado de Querétaro  
para el Ejercicio Fiscal 2017**  
(cifras en pesos)

| Municipio           | Aportaciones Federales (Ramo 33) |                      | Total                | %             |
|---------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
|                     | FISM<br>34.62                    | FORTAMUN<br>65.38    |                      |               |
| Amealco de Bonfil   | 106,094,496                      | 38,173,880           | 144,268,376          | 8.41          |
| Arroyo Seco         | 14,454,018                       | 7,924,003            | 22,378,021           | 1.30          |
| Cadereyta de Montes | 46,866,822                       | 39,392,267           | 86,259,089           | 5.03          |
| Colón               | 21,330,619                       | 35,702,327           | 57,032,946           | 3.32          |
| Corregidora         | 7,244,532                        | 87,811,367           | 95,055,899           | 5.54          |
| El Marqués          | 32,806,561                       | 71,476,455           | 104,283,016          | 6.08          |
| Ezequiel Montes     | 15,873,192                       | 23,398,414           | 39,271,606           | 2.29          |
| Huimilpan           | 20,159,254                       | 21,821,018           | 41,980,272           | 2.45          |
| Jalpan de Serra     | 26,056,628                       | 15,681,963           | 41,738,591           | 2.43          |
| Landa de Matamoros  | 33,291,080                       | 12,230,989           | 45,522,069           | 2.65          |
| Pedro Escobedo      | 14,258,983                       | 39,259,882           | 53,518,865           | 3.12          |
| Peñamiller          | 12,892,110                       | 11,317,760           | 24,209,870           | 1.41          |
| Pinal de Amoles     | 44,142,031                       | 16,628,850           | 60,770,881           | 3.54          |
| Querétaro           | 90,136,742                       | 492,193,537          | 582,330,279          | 33.94         |
| San Joaquín         | 11,709,457                       | 5,441,231            | 17,150,688           | 1.00          |
| San Juan del Río    | 61,453,372                       | 148,343,656          | 209,797,028          | 12.23         |
| Tequisquiapan       | 16,201,013                       | 38,919,945           | 55,120,958           | 3.21          |
| Tolimán             | 19,008,226                       | 16,185,698           | 35,193,924           | 2.05          |
| <b>Total</b>        | <b>593,979,136</b>               | <b>1,121,903,242</b> | <b>1,715,882,378</b> | <b>100.00</b> |

C.P. María Guadalupe Espinosa de los Monteros Alzaga  
Directora de Tesorería, S.P.F.  
Rúbrica





SECRETARÍA  
DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS

Total de Aportaciones Federales por Trimestre ,  
correspondientes a los Municipios del Estado de  
Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017  
(cifras en pesos)

| Municipio           | Trimestre          |                    |                    |                    | Total                | %             |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------|
|                     | Primero<br>26.73   | Segundo<br>26.73   | Tercero<br>26.73   | Cuarto<br>19.81    |                      |               |
| Amealco de Bonfil   | 41,371,821         | 41,371,821         | 41,371,821         | 20,152,913         | 144,268,376          | 8.41          |
| Arroyo Seco         | 6,317,205          | 6,317,205          | 6,317,205          | 3,426,406          | 22,378,021           | 1.30          |
| Cadereyta de Montes | 23,908,113         | 23,908,113         | 23,908,113         | 14,534,750         | 86,259,089           | 5.03          |
| Colón               | 15,324,768         | 15,324,768         | 15,324,768         | 11,058,642         | 57,032,946           | 3.32          |
| Corregidora         | 24,126,201         | 24,126,201         | 24,126,201         | 22,677,296         | 95,055,899           | 5.54          |
| El Marqués          | 27,711,081         | 27,711,081         | 27,711,081         | 21,149,773         | 104,283,016          | 6.08          |
| Ezequiel Montes     | 10,611,561         | 10,611,561         | 10,611,561         | 7,436,923          | 39,271,606           | 2.29          |
| Huimilpan           | 11,503,032         | 11,503,032         | 11,503,032         | 7,471,176          | 41,980,272           | 2.45          |
| Jalpan de Serra     | 11,737,479         | 11,737,479         | 11,737,479         | 6,526,154          | 41,738,591           | 2.43          |
| Landa de Matamoros  | 13,045,071         | 13,045,071         | 13,045,071         | 6,386,856          | 45,522,069           | 2.65          |
| Pedro Escobedo      | 14,092,665         | 14,092,665         | 14,092,665         | 11,240,870         | 53,518,865           | 3.12          |
| Peñamiller          | 6,697,074          | 6,697,074          | 6,697,074          | 4,118,648          | 24,209,870           | 1.41          |
| Pinal de Amoles     | 17,399,823         | 17,399,823         | 17,399,823         | 8,571,412          | 60,770,881           | 3.54          |
| Querétaro           | 150,089,406        | 150,089,406        | 150,089,406        | 132,062,061        | 582,330,279          | 33.94         |
| San Joaquín         | 4,873,146          | 4,873,146          | 4,873,146          | 2,531,250          | 17,150,688           | 1.00          |
| San Juan del Río    | 55,521,924         | 55,521,924         | 55,521,924         | 43,231,256         | 209,797,028          | 12.23         |
| Tequisquiapan       | 14,590,290         | 14,590,290         | 14,590,290         | 11,350,088         | 55,120,958           | 3.21          |
| Tolimán             | 9,748,893          | 9,748,893          | 9,748,893          | 5,947,245          | 35,193,924           | 2.05          |
| <b>Total</b>        | <b>458,669,553</b> | <b>458,669,553</b> | <b>458,669,553</b> | <b>339,873,719</b> | <b>1,715,882,378</b> | <b>100.00</b> |

C.P. María Guadalupe Espinosa de los Monteros Alzaga  
Directora de Tesorería, S.P.F.  
Rúbrica





SECRETARÍA  
DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS

**Total de Participaciones Federales y  
Aportaciones Federales, correspondientes a los  
Municipios del Estado de Querétaro para el  
Ejercicio Fiscal 2017**  
(cifras en pesos)

| Municipio           | Ramos                        |                           | Total                | %             |
|---------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------|
|                     | 28-Participaciones<br>67.14% | 33-Aportaciones<br>32.86% |                      |               |
| Amealco de Bonfil   | 113,387,868                  | 144,268,376               | 257,656,244          | 4.93          |
| Arroyo Seco         | 87,721,700                   | 22,378,021                | 110,099,721          | 2.11          |
| Cadereyta de Montes | 140,298,949                  | 86,259,089                | 226,558,038          | 4.34          |
| Colón               | 128,333,912                  | 57,032,946                | 185,366,858          | 3.55          |
| Corregidora         | 299,701,032                  | 95,055,899                | 394,756,931          | 7.56          |
| El Marqués          | 292,209,175                  | 104,283,016               | 396,492,191          | 7.59          |
| Ezequiel Montes     | 90,963,974                   | 39,271,606                | 130,235,580          | 2.49          |
| Huimilpan           | 98,473,814                   | 41,980,272                | 140,454,086          | 2.69          |
| Jalpan de Serra     | 116,093,410                  | 41,738,591                | 157,832,001          | 3.02          |
| Landa de Matamoros  | 97,391,849                   | 45,522,069                | 142,913,918          | 2.74          |
| Pedro Escobedo      | 95,906,482                   | 53,518,865                | 149,425,347          | 2.86          |
| Peñamiller          | 83,414,636                   | 24,209,870                | 107,624,506          | 2.06          |
| Pinal de Amoles     | 95,186,868                   | 60,770,881                | 155,957,749          | 2.99          |
| Querétaro           | 1,205,274,109                | 582,330,279               | 1,787,604,388        | 34.23         |
| San Joaquín         | 75,042,482                   | 17,150,688                | 92,193,170           | 1.77          |
| San Juan del Río    | 283,454,394                  | 209,797,028               | 493,251,422          | 9.44          |
| Tequisquiapan       | 110,319,667                  | 55,120,958                | 165,440,625          | 3.17          |
| Tolimán             | 93,285,205                   | 35,193,924                | 128,479,129          | 2.46          |
| <b>Total</b>        | <b>3,506,459,526</b>         | <b>1,715,882,378</b>      | <b>5,222,341,904</b> | <b>100.00</b> |

C.P. María Guadalupe Espinosa de los Monteros Alzaga  
Directora de Tesorería, S.P.F.  
Rúbrica





SECRETARÍA  
DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS

**Participaciones Federales Asignadas, Descuento del FEIEF 2016 y  
Total de Recursos Recibidos por los Municipios del Estado de  
Querétaro, correspondiente para el Ejercicio Fiscal 2017**  
(cifras en pesos)

| Municipios          | Asignación de las Participaciones Federales Definitivas a los Municipios | Descuento Total del FEIEF 2016 (aplicado de febrero a julio 2017) <sup>1</sup> |                            |                                      |                   | Total de Participaciones recibidas por los Municipios |
|---------------------|--|--|----------------------------|--------------------------------------|-------------------|---|
|                     |  | Fondo General  | Fondo de Fomento Municipal | Fondo de Fiscalización y Recaudación | Subtotal          |   |
| Amealco de Bonfil   | 113,387,868  | 1,146,525  | 153,449                    | 98,111                               | 1,398,085         | 111,989,783   |
| Arroyo Seco         | 87,721,700   | 973,930  | 114,563                    | 83,341                               | 1,171,834         | 86,549,866  |
| Cadereyta de Montes | 140,298,949  | 1,443,940  | 210,324                    | 123,562                              | 1,777,826         | 138,521,123   |
| Colón               | 128,333,912  | 1,324,619  | 188,245                    | 113,351                              | 1,626,215         | 126,707,697   |
| Corregidora         | 299,701,032  | 2,540,144  | 398,956                    | 217,367                              | 3,156,467         | 296,544,565   |
| El Marqués          | 292,209,175  | 2,416,454  | 378,247                    | 206,783                              | 3,001,484         | 289,207,691   |
| Ezequiel Montes     | 90,963,974   | 917,362  | 98,226                     | 78,501                               | 1,094,089         | 89,869,885  |
| Huimilpan           | 98,473,814   | 925,964  | 101,001                    | 79,237                               | 1,106,202         | 97,367,612  |
| Jalpan de Serra     | 116,093,410  | 1,196,696  | 163,566                    | 102,405                              | 1,462,667         | 114,630,743   |
| Landa de Matamoros  | 97,391,849   | 1,035,351  | 129,482                    | 88,598                               | 1,253,431         | 96,138,418  |
| Pedro Escobedo      | 95,906,482   | 1,020,469  | 126,024                    | 87,324                               | 1,233,817         | 94,672,665  |
| Peñamiller          | 83,414,636   | 945,526  | 106,848                    | 80,911                               | 1,133,285         | 82,281,351  |
| Pinal de Amoles     | 95,186,868   | 1,060,584  | 135,176                    | 90,757                               | 1,286,517         | 93,900,351  |
| Querétaro           | 1,205,274,109  | 10,543,626   | 1,704,520                  | 902,246                              | 13,150,392        | 1,192,123,717   |
| San Joaquín         | 75,042,482   | 870,878  | 75,826                     | 74,524                               | 1,021,228         | 74,021,254  |
| San Juan del Río    | 283,454,394  | 2,737,161  | 431,803                    | 234,226                              | 3,403,190         | 280,051,204   |
| Tequisquiapan       | 110,319,667  | 1,119,873  | 147,931                    | 95,831                               | 1,363,635         | 108,956,032   |
| Tolimán             | 93,285,205   | 967,462  | 112,868                    | 82,788                               | 1,163,118         | 92,122,087  |
| <b>T o t a l</b>    | <b>3,506,459,526</b>   | <b>33,186,564</b>  | <b>4,777,055</b>           | <b>2,839,863</b>                     | <b>40,803,482</b> | <b>3,465,656,044</b>                                  |

Observación:

1/ Descuento total aplicado a los municipios de los meses de febrero a julio, por los concepto de Fondo General, Fondo de Fomento y Fondo de Fiscalización y Recaudación, según Oficio No. 307-A.- 0221 de la Unidad de Política y Control Pesupuestario de la Subsecretaría de Egresos, S.H.C.P.

C.P. María Guadalupe Espinosa de los Monteros Alzaga  
Directora de Tesorería, S.P.F.  
Rúbrica





# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

**Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero**, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 1, 10, 11 y 22 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 9, 17, 19 fracción IV, y 25 fracciones I, II, III, VII, X, XI y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 11, 54, 57 fracción I y 104 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; así como 3 apartado A fracción III, 6 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y

### CONSIDERANDO

**I.** Que la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece en los artículos 20 y 22 fracciones XI y XII, que el Ejecutivo Estatal tiene entre otras atribuciones, promover el desarrollo equilibrado y armónico del Estado en materia económica, así como planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral y sustentable de la Entidad, fomentando el crecimiento económico, el empleo, y velando por una justa distribución del ingreso y la riqueza, que permita el ejercicio de la libertad y la dignidad de individuos y grupos de trabajo.

**II.** Que en términos de los artículos 3, 19 fracción IV y 25 fracciones I, II, III, VII, X, XI y XIV, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Desarrollo Sustentable es la Dependencia, facultada para regular, promover y fomentar el desarrollo industrial, comercial, minero, agroindustrial y artesanal del Estado, teniendo entre otras atribuciones, proponer al Gobernador del Estado, las políticas y programas relativos al fomento de las actividades industriales, agroindustriales, mineras, artesanales, de abasto y comerciales; dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas de fomento y promoción económica para el desarrollo de la Entidad; fomentar la creación de fuentes de empleo, impulsando el establecimiento de pequeña y mediana industria en el Estado; asesorar técnicamente a los ayuntamientos y a los particulares que lo soliciten, en el establecimiento de nuevas industrias o en la ejecución de proyectos productivos; formular y promover el establecimiento de medidas para el fomento y protección del abasto en la entidad; ejercer, previo Acuerdo del Gobernador del Estado, las atribuciones y funciones que en materia industrial, agroindustrial, artesanal, de abasto y comercial contengan los convenios firmados en forma interna y con la administración pública federal, así como las demás facultades y atribuciones que le señalen las leyes y reglamentos vigentes en el Estado.

**III.** Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, apartado A, fracción III, 6, 16 fracciones I a IV de su Reglamento interior, cuenta con unidades administrativas que dependerán jerárquicamente del Secretario de Desarrollo Sustentable, siendo una de éstas, la Dirección de Desarrollo Empresarial, a la que entre otras atribuciones, le corresponde instrumentar y desarrollar programas de integración de las micro, pequeñas y medianas empresas a las cadenas productivas, en la sustitución de importaciones y en los mercados de consumo y programas de desarrollo de proveedores; promover la generación y desarrollo de tecnología propia que fortalezca la capacidad productiva y competitividad de la industria establecida en el Estado; definir y establecer políticas públicas para el desarrollo económico local mediante el impulso a sectores estratégicos y la creación de valor agregado mediante proyectos integradores que fortalezcan las capacidades de estos sectores; así como promover y gestionar recursos entre las diversas instancias públicas y organismos para la creación y desarrollo de proyectos de impulso a sectores estratégicos.

**IV.** Que en términos de los artículos 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, las dependencias del Poder Ejecutivo formularán, autorizarán e instrumentarán los programas institucionales con el propósito de atender las prioridades que determine el Plan Estatal de Desarrollo, para los diferentes sectores de la acción gubernamental.

**V.** Que por su parte, el “Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021” establece en su Eje de Desarrollo “Querétaro Próspero” el objetivo de impulsar el círculo virtuoso de la inversión, el empleo y la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro de la población queretana a través de atender de manera sustentable las

vocaciones y necesidades económicas regionales, contemplando dentro de su estrategia II. 1 “Promoción del crecimiento económico equilibrado por sectores y regiones del Estado de Querétaro” entre otras líneas de acción, la relativa a incentivar el uso de tecnologías de la información que generen innovación en el Estado.

**VI.** Que de acuerdo al diagnóstico que en materia económica, contempla el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, la consolidación de los clústeres de las industrias de sectores estratégicos: 1) automotriz, 2) aeronáutica y aeroespacial, 3) plásticos, 4) tecnologías de la información, 5) biotecnología y 6) médico y de la salud; han propiciado la solidez y el crecimiento de la economía estatal. Entre sus virtudes se encuentran la integración de una cadena de proveedores que contribuyen a la vinculación con los centros de educación superior y de investigación, así como con las grandes empresas o transnacionales ya establecidas.

**VII.** Que en base a los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas que rigen la administración del erario conforme a lo previsto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el proceso de programación consiste en la definición y diseño de los programas y proyectos necesarios para dar cumplimiento a los objetivos y estrategias previstos en el Plan Estatal de Desarrollo, siendo los titulares de las Dependencias Estatales, responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en dichos programas, mismos que se encuentran contemplados en el Presupuesto de Egresos del Estado.

**VIII.** Que de acuerdo al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 19 de diciembre de 2017, se constituye el gasto social por las erogaciones orientadas a los servicios de desarrollo económico, así como la inversión en obras y acciones que determine el titular del Poder Ejecutivo del Estado, cuyo presupuesto autorizado podrá ser ejercido por los sujetos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, de conformidad con la normatividad aplicable.

**IX.** Que en la citada publicación oficial del día 19 de diciembre de 2017, dentro de los Anexos al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, se contempló el Listado de programas presupuestales, con sus indicadores estratégicos y de gestión aprobados, siendo uno de ellos, el “Programa de Desarrollo Económico” que prevé como indicadores estratégicos: impulsar el desarrollo de proyectos productivos de acuerdo a la vocación regional del Estado, Impulsar mecanismos de fomento a la inversión y generación de empleo en la entidad y reforzar la cultura de emprendimiento en la población.

**X.** Que para coadyuvar al cumplimiento de los indicadores estratégicos y de gestión establecidos en el Programa de Desarrollo Económico y con el propósito de instrumentar un programa institucional que cumpla con los imperativos previstos en la legislación en cita, así como en las líneas de acción conducentes del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Ejecutivo Estatal a través de la SEDESU, pondera la necesidad de implementar el “Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)”, cuyos lineamientos contemplen el establecimiento de un Comité conformado por servidores públicos de la propia Dependencia Estatal, con el propósito de evaluar y dictaminar proyectos que tengan entre otros objetivos, promover el desarrollo y la adopción de las tecnologías de la información, así como la innovación en los sectores estratégicos de Querétaro, otorgando apoyos de carácter temporal para su ejecución.

**XI.** Que en fecha 20 de mayo de 2016, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el “Acuerdo por el cual el Gobernador del Estado de Querétaro, delega en el Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, las atribuciones que en el mismo se precisan”, mediante el cual, se facultó al suscrito Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para que en nombre y representación del Estado, suscriba con instancias federales, estatales y municipales, así como de los sectores social, privado, académico e internacional, los contratos, acuerdos y convenios relacionados de manera directa con las atribuciones que a la Secretaría de Desarrollo Sustentable le confiere la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables, debiendo para tal efecto: a) Previo a la firma del instrumento que corresponda, remitir copia del mismo a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo, para que lleve a cabo su revisión en términos de los ordenamientos aplicables; y b) Ajustarse íntegramente a la normatividad aplicable.

En tal virtud, emito el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN (PEDETI), CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018.**

**ÚNICO.-** Se emiten y autorizan los Lineamientos del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), correspondiente al ejercicio fiscal 2018, conforme al siguiente contenido:

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), tiene como objetivo, promover el desarrollo y la adopción de las tecnologías de la información y la innovación en los sectores estratégicos de Querétaro que contribuyan a incrementar su productividad, a través del otorgamiento de apoyos de carácter temporal a proyectos que fomenten la creación, desarrollo, consolidación, viabilidad, productividad y sustentabilidad de las tecnologías de la información e innovación.

**Artículo 2.** Son objetivos específicos del presente Programa:

- a. Fomentar la innovación y desarrollo tecnológico de las empresas queretanas;
- b. Fomentar el emprendimiento en proyectos de desarrollo tecnológico e innovación en el Estado de Querétaro;
- c. Formación de capital humano especializado en tecnologías de la información e innovación en los sectores estratégicos;
- d. Propiciar la integración y fortalecimiento de cadenas productivas de los sectores;
- e. Contribuir a la generación y conservación de empleos formales;
- f. Contribuir a la creación y fortalecimiento de empresas queretanas;
- g. Contribuir al desarrollo de la Industria 4.0 en el Estado de Querétaro;
- h. Contribuir al desarrollo e implementación de proyectos relacionados con ciudades inteligentes.
- i. Promover el desarrollo económico regional y de los sectores estratégicos;
- j. Contribuir al desarrollo de infraestructura industrial, comercial y de servicios;
- k. Apoyar el encadenamiento competitivo, eficiente y rentable entre grandes empresas que promuevan la integración a las cadenas productivas;
- l. Generación de Investigación aplicada, desarrollo tecnológico e innovación en los sectores estratégicos;
- m. Propiciar la generación y acceso de financiamiento para las empresas de los sectores estratégicos para el desarrollo y adopción de tecnologías de la información e innovación en el Estado de Querétaro;
- n. Generación de infraestructura para el desarrollo y adopción de las tecnologías de la información e innovación;
- o. Incentivar el desarrollo de capacidades de la fuerza laboral incluyente en el Estado;

- p. Apoyar a Instituciones Educativas en el desarrollo de programas de capacitación técnica y/o especializada que tengan por objeto fortalecer las competencias de la plantilla laboral a fin de incrementar la competitividad en el Estado de Querétaro en materia de tecnologías de la información e innovación;
- q. Contribuir al desarrollo de la proveeduría local;
- r. Propiciar la inclusión laboral en el Estado de personas que tengan alguna discapacidad motriz, sensorial o mental, así como de adultos mayores;
- s. Contribuir a la consecución de los ejes rectores, estrategias y líneas de acción del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021.

**Artículo 3.** Para efectos del presente Programa, se entenderá por:

- I. Apoyos: Los recursos económicos que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgará por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en materia de obras y acciones, en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro, a quienes resulten beneficiarios en el marco del presente programa.
- II. Beneficiarios: Las personas físicas o morales del sector privado relacionadas con la industria de las tecnologías de la información e innovación, así como de los sectores estratégicos, el Estado de Querétaro, instituciones académicas, centros de investigación, organismos o asociaciones empresariales y Clústers que se encuentren domiciliados en el Estado de Querétaro, así como los que determine y autorice el Comité de Evaluación; responsables de la ejecución de los proyectos aprobados en términos de los Lineamientos del presente programa.
- III. Cédula de Apoyo: El formato de presentación de proyectos para solicitar el apoyo del Programa, mismo que obra en calidad de ANEXO 1 de los Lineamientos del presente programa.
- IV. Comité de Evaluación: El órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo del Programa.
- V. Convenio de Asignación de Recursos: El instrumento jurídico suscrito entre el Estado de Querétaro, por conducto del titular de la SEDESU en ejercicio del Acuerdo por el que se le Delega la facultad de representarlo legalmente y el Beneficiario, en el cual se establecen las bases y compromisos que asumen las partes para la ejecución de los proyectos y la comprobación del ejercicio de recursos provenientes del presente programa.
- VI. Dirección de Desarrollo Empresarial: Unidad Administrativa adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que además de las atribuciones señaladas en el Reglamento Interior de dicha dependencia estatal, le corresponde la gestión y seguimiento a las disposiciones contenidas en el presente programa.
- VII. Interesado: Las personas físicas o morales del sector privado relacionadas con la industria de las tecnologías de la información así como de los sectores estratégicos, el Estado de Querétaro, instituciones académicas, centros de investigación, organismos o asociaciones empresariales y Clústeres que se encuentren domiciliados en el Estado de Querétaro, así como los que determine y autorice el Comité de Evaluación; interesados en presentar la Cédula de apoyo correspondiente a su proyecto, ante el Comité de Evaluación, en términos de los Lineamientos del presente programa.
- VIII. Lineamientos: El presente documento, mediante el cual se definen los mecanismos para el otorgamiento de apoyos del Programa.
- IX. Organismo Intermedio: Las instancias cuyos fines u objeto sean compatibles con al menos uno de los objetivos del "Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)" del Estado de Querétaro, así como aquellos que reconozca el Comité de Evaluación al momento de dictaminar los proyectos que se someten a su consideración.

- X. Personas Físicas: Individuo con capacidad para contraer obligaciones y ejercer derechos para desarrollar una actividad económica.
- XI. Personas Morales: La agrupación de personas físicas que forman entes colectivos con finalidad lícita, a la que la ley les ha reconocido capacidad jurídica independiente a la de sus integrantes para adquirir derechos y contraer obligaciones, constituidas conforme a la legislación aplicable.
- XII. Programa: El “Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación”, también conocido por sus siglas como “PEDETI”.
- XIII. Proveeduría Local: personas físicas con actividad empresarial o las personas morales formalmente establecidas en el Estado de Querétaro que ofrecen servicios, productos e insumos para el desarrollo de la economía local.
- XIV. Proyectos: Conjunto de actividades programadas y presupuestadas que dirigen al cumplimiento de uno o varios objetivos del Programa.
- XV. Proyecto Apoyado: Actividades indicadas en la cédula de apoyo correspondiente, en los términos y condiciones ahí previstas, con el fin de fomentar la productividad y la generación de fuentes de empleo en el Estado, que resultan beneficiados de conformidad con los Lineamientos.
- XVI. Proyectos Estratégicos: Iniciativas productivas que contribuyen a detonar el desarrollo regional o sectorial a través de la generación de empleos, detonación de inversión, desarrollo de proveedores, innovación tecnológica, promoción del Estado o de la inversión, generación de cadenas de valor, infraestructura o aquellas que determine la Secretaría de Desarrollo Sustentable para beneficio del Estado de Querétaro y/o del Sector Privado.
- XVII. Sector Estratégico: Sector empresarial que desarrolla industrias de alto impacto para el desarrollo económico y competitivo del Estado de Querétaro, conforme al Plan Estatal de Querétaro 2016-2021.
- XVIII. Sector Privado: Personas físicas con actividad empresarial o personas morales formalmente establecidas cuyo objeto sea preponderantemente económico.
- XIX. Sector Servicios: Actividades realizadas por especialistas en ofrecer a la industria, servicios materiales no productores de bienes, con el fin de contribuir al desarrollo de infraestructura industrial y comercial, así como la productividad y competitividad de sus usuarios.
- XX. SEDESU: La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- XXI. Tercero: Prestador de servicios especializados contratado por una persona física o moral, con el propósito de atender determinadas actividades necesarias para la operación de cualquier actividad económica.
- XXII. TIC: Tecnologías de la Información y la Comunicación.

## CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS DE LOS APOYOS

**Artículo 4.** Los apoyos otorgados a través del Programa, deberán sujetarse a la suficiencia presupuestal autorizada, así como a los presentes Lineamientos con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, austeridad, honradez y transparencia.

**Artículo 5.** Los apoyos del Programa estarán destinados a la población mayor de edad que desarrolle alguna actividad relacionada con las categorías de apoyo y que radique en el Estado de Querétaro.

**Artículo 6.** El Programa tiene cobertura en los 18 municipios del estado de Querétaro.

**Artículo 7.** Los montos y porcentajes máximos de apoyo a otorgar serán los que determine y autorice el Comité de Evaluación, sujeto a la suficiencia presupuestal para el Programa y de acuerdo a las características específicas de cada proyecto aprobado.

**Artículo 8.** Los montos y porcentajes máximos de los apoyos a otorgar en términos del presente programa, serán como máximo del 40% del monto total del proyecto, de manera que el beneficiario tendrá que aportar el porcentaje que reste de lo apoyado para completar el 100% del monto del proyecto.

**Artículo 9.** Requisitos para ser beneficiario:

- I. El interesado deberá presentar ante la SEDESU en la Dirección de Desarrollo Empresarial, la Cédula de Apoyo (ANEXO 1) debidamente elaborada, acompañando la descripción detallada del proyecto.
- II. El interesado deberá ser persona física o moral debidamente domiciliada en el Estado de Querétaro, así como estar al corriente de sus obligaciones fiscales.
- III. El solicitante deberá presentar la siguiente documentación jurídica:
  - a. Persona Física:
    - a.2. RFC
    - a.3. Comprobante de domicilio vigente no mayor a tres meses
    - a.4. Copia de la Identificación oficial vigente
    - a.5. Opinión favorable del cumplimiento de sus obligaciones del SAT formato 32D
    - a.6. CURP
  - b. Personas Morales:
    - b.2. Acta Constitutiva con numero de inscripción al Registro Público de la Propiedad
    - b.3. Poder del Representante Legal con numero de inscripción al Registro Público de la Propiedad
    - b.4. Registro Federal de Contribuyentes
    - b.5. Clave Única del Registro de Población del representante legal
    - b.6. Copia de la Identificación oficial vigente del Representante Legal
    - b.7. Comprobante de domicilio vigente no mayor a tres meses
    - b.8. Opinión favorable del cumplimiento de sus obligaciones del SAT formato 32D
    - b.9. Clave Única de Inscripción al Registro de las Organizaciones de la Sociedad Civil (CLUNI) en caso de que aplique
  - c. Organismos públicos descentralizados, Instituciones Académicas, Ayuntamientos y Centros de Investigación y Desarrollo presentarán la documentación Jurídica de las personas morales que les aplique.

- IV. En el caso de personas morales, que el representante legal o apoderado tenga facultades suficientes para actos de administración.
- V. El proyecto que sea sometido a apoyo deberá cumplir con los criterios de elegibilidad previstos en los presentes Lineamientos.
- VI. El proyecto sometido no deberá recibir apoyos de otros programas estatales para el mismo concepto que impliquen sustituir su aportación o duplicar apoyos conforme a lo establecido en los presentes Lineamientos.
- VII. El solicitante no podrá ser sujeto de apoyo mientras se encuentre otro proyecto en ejecución dentro del "Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)".
- VIII. Que el Comité de Evaluación del Programa, determine la factibilidad del proyecto en base a los impactos proyectados durante su ejecución.
- IX. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Empresarial de esta Secretaría la documentación jurídica que se requiera.
- X. El solicitante presentará tres cotizaciones por cada concepto de bien o servicio solicitado en el proyecto, en caso de que exista un solo proveedor, se deberá sustentar con carta en hoja membretada y firmada por representante legal justificando la razón.
- XI. De las tres cotizaciones presentadas por cada concepto, dos deberán ser de proveedores establecidos en el Estado de Querétaro.
- XII. El beneficiario deberá aportar en el proyecto propuesto el porcentaje restante de lo apoyado para completar el cien por ciento del monto del proyecto.

**Artículo 10. Obligaciones de los beneficiarios:**

- I. Suscribir el Convenio de Asignación de Recursos con la Secretaría de Desarrollo sustentable.
- II. Apertura de cuenta bancaria única y exclusiva para la ejecución del proyecto, donde se depositará el recurso del apoyo estatal el cual será comprobado mediante el estado de cuenta.
- III. El beneficiario se compromete a entregar los estados de cuenta mensuales que se generen durante el tiempo de duración el proyecto.
- IV. El beneficiario se compromete a reintegrar a Gobierno del Estado los rendimientos financieros que resulten del manejo de los recursos otorgados por SEDESU.
- V. Proporcionar recibo de pago y estado de cuenta que compruebe el apoyo recibido.
- VI. Entregar reporte de avance (ANEXO 2) a la Dirección de Desarrollo Empresarial en periodo trimestral así como memoria fotográfica del avance del proyecto.
- VII. Entregar Reporte Final (ANEXO 3) y comprobación del total del proyecto a la Dirección de Desarrollo Empresarial.
- VIII. La Dirección de Desarrollo Empresarial realizará visitas al beneficiario con el fin de validar la ejecución del proyecto y tomará memoria fotográfica del avance.
- IX. La comprobación total del proyecto deberá contener:
  - a. Entrega de manera digital y física, la entrega digital se hará en formato PDF, escaneado del original y en archivos no mayores a 8 megabytes, el nombre del archivo deberá estar relacionado con el entregable (ej. foto de 5 laptop, guardar con el nombre de "5laptop.pdf"; la entrega física se hará en copias del original debidamente legibles.

- b. Factura correspondiente a cada uno de los conceptos que se sometieron en la Cédula de Apoyo (ANEXO 1), si la factura es en dólares, anotar el tipo de cambio, así como ficha de depósito o transferencia de todas las facturas.
- c. Validación del SAT por cada factura entregada.
- d. Transferencia de pago al proveedor del producto comprado.
- e. Estados de cuenta mensual durante la duración del proyecto y que comprueben el pago al proveedor.
- f. Una vez aprobado el proyecto se podrán presentar comprobantes de compra posteriores a la fecha de ingreso de la Cédula de Apoyo (ANEXO 1) hasta la fecha autorizada del cierre del proyecto.
- g. En caso de que el proyecto indique empleo generado, el beneficiario deberá comprobar con:
  - g.1. SUA de los empleos dados de alta en el Estado de Querétaro.
  - g.2. Alta de cada uno de los empleados
  - g.3. En caso de contratar a un outsourcing se deberá entregar contrato o convenio
  - g.4. Copia de Identificación oficial vigente del empleado
  - g.5. En caso de que el empleado no cumpla el tiempo de estadía del proyecto, el beneficiario entregará baja del empleado anterior y alta del nuevo empleado con la demás documentación requerida.
- h. En caso de que el proyecto aplica a la categoría II, el beneficiario deberá comprobar con:
  - h.1. Diploma del participante emitido y firmado por el proveedor
  - h.2. Lista de asistencia que contenga: nombre completo, CURP y firma del participante, así como fecha en que se lleva a cabo, nombre del curso
  - h.3. Copia de la identificación oficial vigente del participante
  - h.4. Temario del curso impartido
  - h.5. Memoria fotográfica que acredite la impartición del curso

### **CAPÍTULO III CATEGORÍAS Y CONCEPTOS DE APOYO**

**Artículo 11.** Se otorgarán apoyos del Programa a través de las siguientes categorías y conceptos:

I. CATEGORÍA: "Infraestructura para el desarrollo y adopción de las tecnologías de la información y la innovación"

- a) Características de los proyectos:
  - 1. El proyecto a presentar deberá contener: Desarrollo, innovación, adopción, diseño y/o implementación de la tecnología de la información.



2. El proyecto puede desarrollar diseño, creación e implementación de centros de investigación, desarrollo tecnológico, innovación, ciudades inteligentes, industria 4.0 y big data, así como laboratorios especializados en el Estado de Querétaro.
3. La duración máxima del proyecto a someter podrá ser de 52 semanas (1 año calendario) y en caso de requerir más tiempo se podrá solicitar una única prórroga por máximo 26 semanas (6 meses).
4. La infraestructura del proyecto se basará en las adecuaciones necesarias para llevar a cabo la realización del proyecto, por ejemplo:
  - a. Adquisición de equipamiento tecnológico, software, licencias, certificaciones, telefonía, conmutadores, y laboratorios.
  - b. Habilitación de espacios y aulas de capacitación.
  - c. No aplica para la compra de terrenos, ni edificios, renta de inmuebles o construcción de obra gris.
  - d. No aplica para el pago de servicios, ni sueldos, salarios, honorarios, ni viáticos.
5. Adopción y apropiación de TI.
  - a. Adopción de productos de software.
  - b. Adopción de servicios de TI.
  - c. Adopción y producción de medios creativos digitales, 3D e industria 4.0.
6. Estudios para desarrollar capacidades de negocio en materia de Tecnología de Información e Innovación.
  - a. Estrategia de mercado.
  - b. Estudios de análisis tecnológicos.
  - c. Plan de negocios.
7. Participación a Talleres, ferias, eventos relacionados con las tecnologías de la información.
  - a. No aplica para compra de boletos de avión, hospedaje ni viáticos.
  - b. Apoyo destinado a la publicidad del evento, renta del espacio para la participación del evento, diseño, construcción y montaje de módulos de exhibición en ferias y eventos.
  - c. Apoyo a cursos especializados en tecnologías de la información como: industria 4.0, ciudades inteligentes, inteligencia artificial, aprendizaje de automatización de máquinas, manejo, análisis y procesamiento de big data, los cuales son enunciativos más no limitativos.

II. CATEGORÍA: "Capital Humano especializado en tecnologías de la información, ciudades inteligentes, industria 4.0, big data y la innovación".

1. Apoyo destinado a:
  - a. Cursos de capacidades técnicas.

- b. Cursos de capacidad de procesos, metodologías y modelos de calidad.
- c. Certificaciones.
- d. Transferencia de tecnología.

**Artículo 12.** Los documentos mediante los cuales se acrediten los requisitos previstos en el Artículo 9 de los presentes Lineamientos, deberán estar integrados en el expediente que junto con la Cédula de apoyo (ANEXO 1) de la categoría correspondiente, presentará la Dirección de Desarrollo Empresarial ante el Comité de Evaluación del Programa.

**Artículo 13.** Para la evaluación y en su caso, aprobación o rechazo de los proyectos, el Comité de Evaluación Estatal podrá tomar en cuenta que los proyectos presentados cumplan con al menos dos de los siguientes criterios de elegibilidad:

I. Respecto de los interesados:

- a. Se dará prioridad a interesados mujeres, madres solteras, indígenas, jóvenes, personas con discapacidad y adultos mayores.
- b. Demostrar un mínimo de conocimiento para desarrollar el proyecto.

II. Respecto de los proyectos:

- a. Presentar proyectos viables.
- c. Fomentar y consolidar el empleo formal.
- d. Fomentar la innovación y desarrollo tecnológico en el Estado de Querétaro
- e. Fomentar la productividad y competitividad del sector tecnológico en el Estado de Querétaro.
- e. Fomentar la creación de nuevas empresas para el fortalecimiento del sector tecnológico en el Estado de Querétaro.
- f. La veracidad de la información proporcionada por los beneficiarios en su solicitud correspondiente.

**Artículo 14.** Los apoyos del Programa están integrados por recursos económicos que el Poder Ejecutivo del Estado otorgará, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en materia de obras y acciones en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro a quienes resulten beneficiarios.

El presupuesto destinado a este Programa será definido por la SEDESU con base en la suficiencia presupuestal autorizada por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

La entrega de recursos está condicionada a la disponibilidad presupuestal.

**Artículo 15.** Los montos de apoyo están definidos en el artículo 7 y deberán ser aprobados por el Comité Estatal de Evaluación correspondiente.

## **CAPÍTULO V DERECHOS Y OBLIGACIONES**

**Artículo 16.** Los interesados tienen derecho a:

- a. Recibir de parte de la instancia ejecutora un trato digno, respetuoso, oportuno, efectivo y equitativo, sin discriminación alguna.

- b. Solicitar y recibir de las instancias correspondientes, información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.
- c. Ser sujetos de recibir los apoyos conforme a las disposiciones del Programa.
- d. Recibir el documento que indique si su proyecto fue aceptado o rechazado.

**Artículo 17.** Los beneficiarios tienen derecho a:

- a. Recibir de parte de la instancia ejecutora un trato digno, respetuoso, oportuno, efectivo y equitativo, sin discriminación alguna.
- b. Solicitar y recibir de las instancias correspondientes, información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.
- c. Recibir documento que avale el cierre del proyecto.

**Artículo 18.** Para efectos del presente Programa, se reputan como obligaciones, las siguientes:

- 1. Los interesados tendrán las obligaciones estipuladas en el Artículo 9 de los presentes lineamientos.
- 2. Los beneficiarios tendrán las obligaciones establecidas en el Artículo 10 de los presentes lineamientos.

## **CAPÍTULO VI DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN ESTATAL**

**Artículo 19.** En la operación del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), se constituye el Comité de Evaluación Estatal, que funge como órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo, el cual está integrado por:

- a. Secretario de Desarrollo Sustentable, como Presidente del Comité.
- b. Subsecretario de Desarrollo Económico de la SEDESU, como Vocal y Presidente Suplente en caso de ausencia del Presidente.
- c. Director de Desarrollo Empresarial de la SEDESU, como Secretario Técnico del Comité.
- d. Director de Desarrollo Regional de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- e. Director de Fomento Industrial de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- f. Director Administrativo de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- g. Secretario Técnico de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- h. Director de Apoyo a Pequeñas y Medianas Empresas de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- i. En su caso, cualquier otro Titular de las Unidades Administrativas de la SEDESU.

Asimismo, a las sesiones del Comité podrá asistir el Titular del Órgano Interno de Control de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quien tendrá derecho de voz pero no de voto, en los asuntos a tratar.

**Artículo 20.** Son facultades y obligaciones del Comité de Evaluación Estatal:

- a. Dictaminar los proyectos, conforme a la evaluación y opinión técnica previa de la Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU.

- b. Aprobar de manera total o parcial, o bien, rechazar los proyectos, la asignación de los apoyos, en su caso, determinar las condiciones adicionales y emitir la resolución en el Acta de Comité de Evaluación Estatal.
- c. En caso de incumplimiento a la normatividad aplicable, por parte de los solicitantes y/o beneficiarios, suspender y/o cancelar el suministro de los apoyos otorgados; así como en su caso reasignar los recursos disponibles.
- d. Requerir al solicitante la modificación de los alcances del proyecto;
- e. Determinar los conceptos de apoyo para los proyectos a que se refieren los presentes Lineamientos.
- f. Analizar y, en su caso, determinar y aprobar las modificaciones, prórrogas o recalendarizaciones de los proyectos aprobados que soliciten los Beneficiarios a la Dirección de Desarrollo Empresarial.
- g. Solicitar visitas aleatorias de supervisión e inspección, sustentar el procedimiento a que se refiere el Capítulo VIII y, en su caso establecer las sanciones que correspondan.
- h. Proponer al Secretario de Desarrollo Sustentable, la modificación de los presentes Lineamientos con el propósito de hacer eficiente su operación;
- i. En el ámbito de su competencia, proponer a la SEDESU criterios de interpretación de las presentes lineamientos y de resolución de lo no previsto en los mismos;
- j. Elaborar, diseñar y aprobar el texto del convenio de ejecución, así como los reglamentos correspondientes y demás instrumentos necesarios para el cumplimiento de los presentes lineamientos;
- k. A través de la SEDESU, solicitar a quien corresponda, el ejercicio de cualquier acción legal en contra de los beneficiarios, por incumplimiento a la realización del proyecto, de acuerdo al Convenio respectivo o a cualquier disposición aplicable; así como solicitar la devolución del recurso económico por el uso inadecuado o por contravenir a lo señalado en los presentes Lineamientos o en la normatividad aplicable; y,
- l. Las demás contenidas en los presentes lineamientos y demás legislación aplicable y en general, todas las facultades y obligaciones necesarias para la consecución de los objetivos del Programa.

## **CAPÍTULO VII PROCEDIMIENTO GENERAL**

**Artículo 21.** El procedimiento para el otorgamiento de los apoyos, se sujetará a lo siguiente:

- a. Los interesados deberán presentar su solicitud ante la Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU y la documentación necesaria para la integración del expediente, conforme al Formato contenido en el ANEXO 1 de los presentes Lineamientos.
- b. La Dirección de Desarrollo Empresarial, podrá realizar visitas de campo para verificar la viabilidad del proyecto y el perfil del beneficiario.
- c. El Comité de Evaluación Estatal revisará los proyectos presentados y dictaminará, en cada caso, si son aprobados, total o parcialmente; o rechazados.
- d. La Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU, notificará a los interesados de la resolución de aprobación del Comité de Evaluación Estatal sobre los proyectos mediante el oficio de aprobación (ANEXO 4), en términos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

- e. Los interesados cuyos proyectos no hayan sido seleccionados, podrán acudir a la SEDESU para conocer las consideraciones que el Comité de Evaluación Estatal haya determinado.
- f. Para entrega del recurso es necesario que el beneficiario proporcione el contrato de la cuenta bancaria, los datos de la cuenta CLABE, la factura por el monto del apoyo estatal para la gestión del traspaso electrónico de los recursos.

**Artículo 22.** Las solicitudes tendrán vigencia sólo en el año en que se ingresen, sin necesidad de informar al interesado sobre la prescripción de las mismas.

**Artículo 23.** El Programa contempla los siguientes indicadores de impacto:

- a. Número de personas beneficiadas.
- b. Número de proyectos apoyados.
- c. Número de asesorías atendidas en el periodo.
- d. Tasa de variación de número de proyectos aprobados.
- e. Montos de apoyo.
- f. Tasa de variación de montos de apoyo.

**Artículo 24.** La SEDESU a través de la Dirección de Desarrollo Empresarial, evaluará los proyectos, analizando que su ejecución tenga como resultado al menos dos de los siguientes alcances:

- a. El fomento al desarrollo de la capacidad operativa y técnica de los Queretanos.
- b. La contribución al desarrollo de la industria de la tecnología e innovación.
- c. La consecución de los objetivos, estrategias y líneas de acción previstas en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021.

## **CAPÍTULO VIII VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO**

**Artículo 25.** En caso de incumplimiento, el Comité de Evaluación Estatal emitirá acuerdo mediante el cual podrá determinar medidas preventivas, correctivas, la suspensión o cancelación total o parcial de la entrega de los apoyos otorgados, esto cuando los beneficiarios incurran en cualquiera de las siguientes causas:

- a. Incumplan con los términos y compromisos establecidos en la Cédula de apoyo.
- b. No apliquen los apoyos entregados para los fines aprobados o los apliquen inadecuadamente.
- c. Incumplan con la ejecución del proyecto sujeto de apoyo.
- d. No acepten la realización de visitas de supervisión e inspección, cuando así lo soliciten la SEDESU, la Secretaría de la Contraloría, el Comité de Evaluación Estatal o cualquier otra autoridad competente o autorizada, con el fin de verificar la correcta aplicación de los apoyos otorgados.
- e. No entreguen a la Dirección de Desarrollo Empresarial de la SEDESU los informes solicitados y de comprobación del gasto.

- f. Presenten documentación comprobatoria de gasto que no corresponda al giro del proyecto para el que fue autorizado el recurso económico, así como presentar información falsa sobre la aplicación de los apoyos o del avance en la ejecución del proyecto.
- g. Incumplan cualquier otra obligación prevista en estos Lineamientos.

**Artículo 26.** Ante cualquier incumplimiento por parte del Beneficiario, el Comité de Evaluación Estatal podrá:

- a. Requerir al Beneficiario para que dentro del término que se le determine, subsane las omisiones o irregularidades observadas.
- b. Cancelar en forma total o parcial la entrega de los apoyos.
- c. Requerir el reembolso de los recursos y en su caso de los productos financieros, desde el momento en que recibieron el apoyo y hasta la fecha de su total devolución.
- d. Con el fin de establecer los criterios de actuación ante la falta de operación e incumplimiento en el desarrollo del proyecto por el que fue beneficiado el interesado, o ante la venta o reubicación de los bienes adquiridos, se procederá a la reasignación de éstos o se solicitará el correspondiente reintegro del recurso otorgado.
- e. Hacer del conocimiento de las autoridades e instancias competentes, los hechos que pudieran implicar con su realización, contravenciones a las disposiciones legales aplicables de cualquier materia.

## **CAPÍTULO IX TRANSPARENCIA**

**Artículo 27.** Estos Lineamientos de Operación, además de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, estarán disponibles para su consulta en la Dirección de Desarrollo Empresarial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y en la página de internet [www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu), apartado de trámites y servicios.

**Artículo 28.** Todo documento emitido al amparo de acciones realizadas con motivo de este Programa, deberá contener la leyenda: “Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

## **CAPÍTULO X SEGUIMIENTO, CONTROL Y AUDITORIA**

**Artículo 29.** La SEDESU, con el propósito de mejorar la operación del Programa, a través de la Dirección de Desarrollo Empresarial, llevará a cabo el seguimiento aleatorio al ejercicio de los recursos y acciones ejecutadas, resultados, indicadores y metas alcanzadas. Asimismo, realizará o coordinará el seguimiento físico (monitoreo en campo) de proyectos, obras y acciones.

**Artículo 30.** La aplicación de los recursos que el Gobierno del Estado otorgue para el Programa, podrán ser revisados por la Secretaría de la Contraloría, y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.

**Artículo 31.** Con la finalidad de llevar a cabo las operaciones y transparentar la información, se conformará un padrón de beneficiarios de personas físicas o morales beneficiadas con recursos económicos del Programa.

**Artículo 32.** Las Quejas y Denuncias de la ciudadanía se captarán a través del Órgano de Control Interno de la SEDESU a través de las siguientes vías de atención: personal, escrita, telefónica (01 442 211 68 00) en Bernardo Quintana 204, Col. Carretas, Querétaro, Qro.

#### **CAPÍTULO XI INTERPRETACIÓN**

**Artículo 33.** Corresponderá a la SEDESU, a través del Comité de Evaluación Estatal del Programa, interpretar los presentes Lineamientos atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Consecución del objetivo general y objetivos específicos del Programa; y
- b) Cumplimiento de los objetivos, Estrategias y Líneas de Acción contenidas en el Eje Rector “Querétaro Próspero” del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021.

#### **CAPÍTULO XII ANEXOS**

- Anexo 1:** Cédula de Apoyo  
**Anexo 2:** Reporte de avance  
**Anexo 3:** Reporte final  
**Anexo 4:** Oficio de Notificación

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Los presentes Lineamientos serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, surtiendo sus efectos a partir del día siguiente a dicha publicación.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo se mantendrá vigente hasta en tanto no sea emitido y publicado aquél que deje a éste sin efectos.

En la Ciudad de Querétaro, Qro., a los 22 veintidós días del mes de enero del año 2018 dos mil dieciocho.

**ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO**  
**Secretario de Desarrollo Sustentable**  
**del Poder Ejecutivo del Estado**  
Rúbrica



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

2018

ANEXO 1  
CEDULA DE APOYO

PROGRAMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN  
(PEDETI)

| USO EXCLUSIVO DE SEDESU |  |
|-------------------------|--|
| Fecha de recepción:     |  |
| Unidad administrativa:  |  |
| Folio:                  |  |

| I   | Datos del Beneficiario, institución u Organismo Intermedio que firma el proyecto |                |  |
|---|--|----------------|--|
| Nombre o razón social:  |  |                |  |
| RFC:  |  |                |  |
| Representante:  |  |                |  |
| RFC Representante:  |  |                |  |
| CURP Representante:   |  |                |  |
| Dirección: Calle y número:  |  |                |  |
| Colonia:  |  | Municipio:     |  |
| Estado:   |  | Código postal: |  |
| Teléfono:   |  | Celular:       |  |
| Correo electrónico:   |  |                |  |
| <b>Ubicación del proyecto (información sobre el municipio o región donde se desarrollará el proyecto)</b> |  |                |  |
| Municipio(s):   |  |                |  |
| Dirección del proyecto:   |  |                |  |
| Información adicional sobre la ubicación:   |  |                |  |

Lineamientos del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI)





SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

|  |                                     |   |       |
|--|-------------------------------------|---|-------|
|  |                                     |   |       |
| <b>II</b>  | <b>Datos generales del proyecto</b> |   |       |
| Nombre del proyecto:<br>(Nominar el proyecto con las palabras que describan con precisión el proyecto)                               |                                     |   |       |
|  |                                     |   |       |
| Objetivo General del proyecto:   |                                     |   |       |
|  |                                     |   |       |
| Resumen ejecutivo del proyecto:<br>(descripción breve de los objetivos específicos, actividades y beneficios esperados del proyecto) |                                     |   |       |
|  |                                     |   |       |
| Calendario de actividades del proyecto:  |                                     |   |       |
| Fecha de inicio:   |                                     | Fecha de término:   |       |
| Duración del proyecto (en meses calendario):   |                                     |   |       |
|  |                                     |   |       |
| <b>III</b>   | <b>Impacto del proyecto</b>         |   |       |
| Empleo:  |                                     |   |       |
|  | Mujeres                             | Hombres   | Total |
| Conservados  |                                     |   |       |
| Ha generar   |                                     |   |       |
| Total  |                                     |   |       |
| Tipo de beneficiario: (Marcar con una X)   |                                     | Empleo incluyente: (Discapacidad visual, auditiva, motriz, etc) |       |
| Emprendedor:   |                                     | Empleos actuales:   |       |
| PYME:  |                                     | Empleos que se pretenden generar:                               |       |
| Mediana:   |                                     |   |       |



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

|   |                      |                  |                    |       |               |
|---|----------------------|------------------|--------------------|-------|---------------|
| Grande:   |                      |                  |                    |       |               |
| Sector(es) en el (los) cuales impactará el proyecto: (Coloque una X)  |                      |                  |                    |       |               |
| #   | Sectores             | #                | Sectores           |       |               |
| 1   | Automotriz           | 2                | Aeroespacial       |       |               |
| 4   | Biotecnología        | 5                | TI                 |       |               |
| 7   | Comercio             | 8                | Servicios          |       |               |
| 10  | Médico               | 11               | Otro (especifique) |       |               |
| <b>IV Conceptos de apoyo</b>  |                      |                  |                    |       |               |
| Anote la(s) categoría(s) y concepto(s) de apoyo correspondientes a los Lineamientos:  |                      |                  |                    |       |               |
| 1   |                      |                  |                    |       |               |
| 2   |                      |                  |                    |       |               |
| 3   |                      |                  |                    |       |               |
| <b>V Identificación de participantes en el financiamiento del proyecto</b>  |                      |                  |                    |       |               |
| Participantes   | Nombre               |                  | Monto              |       |               |
| Gobierno Estatal  |                      |                  |                    |       |               |
| Sector académico  |                      |                  |                    |       |               |
| Sector privado  |                      |                  |                    |       |               |
| Otros   |                      |                  |                    |       |               |
| <b>VI Calendario de aplicación de recursos</b>  |                      |                  |                    |       |               |
| Presupuesto en pesos, con el que participarán las instancias.   |                      |                  |                    |       |               |
| Mes   | Gobierno Estatal     | Sector Académico | Sector Privado     | Otros | Total mensual |
|   |                      |                  |                    |       |               |
| <b>Total</b>  |                      |                  |                    |       |               |
| <b>VII Documentación soporte que anexa a esta solicitud</b>   |                      |                  |                    |       |               |
| Marque con una X la documentación soporte con la que cuenta el proyecto y anexe a este documento copia en medios impresos o electrónicos de esta información. |                      |                  |                    |       |               |
| 1   | Resumen del proyecto | 2                | Cotizaciones       | 3     | Otros         |



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

Como Beneficiario, representante de la Institución, u organismo intermedio, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que conozco el contenido y alcances que establecen los lineamientos del Programa estatal para el desarrollo de tecnología e innovación (PEDETI), manifiesto a nombre propio y en su caso, de mi representada, que me adhiero a las obligaciones señaladas, particularmente las relativas a realizar las acciones correspondientes para llevar a cabo su ejecución, vigilar la correcta aplicación y administración de los recursos otorgados, así como rendir los informes establecidos en los lineamientos, en caso de que el proyecto sea aprobado.

Lugar y fecha

Nombre y firma del Beneficiario  
ó Representante Legal

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



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

2018

ANEXO 2  
REPORTE DE AVANCE

PROGRAMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN  
(PEDETI)

| USO EXCLUSIVO DE SEDESU |  |
|-------------------------|--|
| Fecha de recepción:     |  |
| Unidad administrativa:  |  |
| Folio del proyecto:     |  |

| I                                       | Datos del Beneficiario, institución u Organismo Intermedio que firma el proyecto |                |  |  |
|---|--|----------------|--|--|
| Nombre o razón social:                  |  |                |  |  |
| RFC:                                    |  |                |  |  |
| Representante:                          |  |                |  |  |
| RFC Representante:                      |  |                |  |  |
| CURP Representante:                     |  |                |  |  |
| Dirección: Calle y número:              |  |                |  |  |
| Colonia:                                |  | Municipio:     |  |  |
| Estado:                                 |  | Código postal: |  |  |
| Teléfono:                               |  | Celular:       |  |  |
| Correo electrónico:                     |  |                |  |  |
|   |  |                |  |  |
| II                                      | Periodo de Reporte   |                |  |  |
| Fecha que se reporta:                   |  |                |  |  |
| Del:                                    |  | Al:            |  |  |
| Marcar con X a que reporte corresponde: |  |                |  |  |



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

|   |                               |                         |  |          |  |       |  |
|---|-------------------------------|-------------------------|--|----------|--|-------|--|
| 1   |                               | 2                       |  | 3        |  | 4     |  |
| <b>III</b>  | <b>Entregables</b>            |                         |  |          |  |       |  |
| Listado de Entregables:                                 |                               |                         |  |          |  |       |  |
| Folio de Facturas                                       |                               | RFC y nombre del emisor |  | Concepto |  | Monto |  |
|   |                               |                         |  |          |  |       |  |
|   |                               |                         |  |          |  |       |  |
|   |                               |                         |  |          |  |       |  |
| <b>IV</b>   | <b>Indicadores de Impacto</b> |                         |  |          |  |       |  |
| Empleos Generados:                                      |                               |                         |  |          |  |       |  |
|   |                               |                         |  |          |  |       |  |
| <b>V</b>  | <b>Avance del proyecto</b>    |                         |  |          |  |       |  |
| Indicar brevemente los avances físicos del proyecto:    |                               |                         |  |          |  |       |  |
|   |                               |                         |  |          |  |       |  |
|   |                               |                         |  |          |  |       |  |
| <b>VI</b>   | <b>Anexos</b>                 |                         |  |          |  |       |  |
| Listado de Anexos que acompañan este Reporte de avance: |                               |                         |  |          |  |       |  |
| Anexo   | Descripción:                  |                         |  |          |  |       |  |
| 1   |                               |                         |  |          |  |       |  |
| 2   |                               |                         |  |          |  |       |  |
| 3   |                               |                         |  |          |  |       |  |

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



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

2018

ANEXO 3  
REPORTE DE FINAL

PROGRAMA ESTATAL PARA EL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN  
(PEDETI)

| USO EXCLUSIVO DE SEDESU |  |
|-------------------------|--|
| Fecha de recepción:     |  |
| Unidad administrativa:  |  |
| Folio del proyecto:     |  |

| I                          | Datos del Beneficiario, institución u Organismo Intermedio que firma el proyecto |                |  |  |
|----------------------------|--|----------------|--|--|
| Nombre o razón social:     |  |                |  |  |
| RFC:                       |  |                |  |  |
| Representante:             |  |                |  |  |
| RFC Representante:         |  |                |  |  |
| CURP Representante:        |  |                |  |  |
| Dirección: Calle y número: |  |                |  |  |
| Colonia:                   |  | Municipio:     |  |  |
| Estado:                    |  | Código postal: |  |  |
| Teléfono:                  |  | Celular:       |  |  |
| Correo electrónico:        |  |                |  |  |
|                            |  |                |  |  |
| II                         | Periodo de Reporte Final   |                |  |  |
| Fecha que se reporta:      |  |                |  |  |
| Del:                       |  | Al:            |  |  |
|                            |  |                |  |  |



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

|   |                               |          |       |
|---|-------------------------------|----------|-------|
| <b>III</b>  | <b>Entregables</b>            |          |       |
| Listado de Entregables:                                 |                               |          |       |
| Folio de Facturas                                       | RFC y nombre del emisor       | Concepto | Monto |
|   |                               |          |       |
|   |                               |          |       |
|   |                               |          |       |
| <b>IV</b>   | <b>Indicadores de Impacto</b> |          |       |
| Empleos Generados:                                      |                               |          |       |
|   |                               |          |       |
| <b>V</b>  | <b>Impacto Generado</b>       |          |       |
| Indicar brevemente el impacto generado por el proyecto: |                               |          |       |
|   |                               |          |       |
|   |                               |          |       |
| <b>VI</b>   | <b>Anexos</b>                 |          |       |
| Listado de Anexos que acompañan este Reporte Final:     |                               |          |       |
| Anexo   | Descripción:                  |          |       |
| 1   |                               |          |       |
| 2   |                               |          |       |
| 3   |                               |          |       |

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



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

**ANEXO 4**

**SEDESU/SDE/DDE/XXX/201X**  
**Querétaro, Qro, XX de XXX de 201X**

**Nombre**  
**Cargo**  
**Empresa**  
**Presente**

Por medio de la presente se le notifica que la Solicitud de Apoyo para el proyecto de nombre: "XXX", presentado por la Empresa que usted representa ha sido APROBADO/RECHAZADO por los miembros del Comité de Evaluación del Programa Estatal para el Desarrollo de Tecnología e Innovación (PEDETI), conforme a los Lineamientos de este programa, para ser apoyada durante este ejercicio.

El monto de apoyo aprobado por el comité es de \$XXXXXX. Para poder hacer entrega de estos recursos, le solicitamos de la manera más atenta nos haga llegar la información solicitada por la Dirección de Desarrollo Empresarial. En caso de que esta documentación no sea entregada en los términos solicitados, el Comité podrá cancelar la entrega de estos recursos.

También aprovecho para informarle que la fecha de cierre aprobada para su proyecto es el xxxxxxxx, fecha en la cual deberá hacer entrega del Informe Final, así como la comprobación de la correcta ejecución de su proyecto.

Quedo a sus órdenes para cualquier información adicional.

**Atentamente**

**Nombre**  
**Cargo**

Ccp. Secretario Técnico del Comité  
Archivo

XXXX/XXX/xxx



# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

**Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero**, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 22 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 9, 17, 19 fracción IV, y 25 fracciones I, II, III, XI y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 11, 54, 57 fracción I y 104 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; así como 3 apartado A fracción II, 6, y 15 fracciones I,II,III,IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y

### CONSIDERANDO

**I.** Que la Ley para el Desarrollo de la Competitividad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, tiene por objeto promover el desarrollo económico nacional a través del fomento a la creación de micro, pequeñas y medianas empresas y el apoyo para su viabilidad, productividad, competitividad y sustentabilidad, así como incrementar su participación en los mercados, en un marco de crecientes encadenamientos productivos que generen mayor valor agregado nacional.

**II.** Que la Constitución del Estado de Querétaro, en su artículo 22 fracción XI, establece entre otras facultades y obligaciones del Ejecutivo Estatal, promover el desarrollo equilibrado y armónico del Estado en materia económica.

**III.** Que por su parte, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, en sus artículos 3, 17, 19 fracción IV y 25 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, y VIII, establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable es la Dependencia del Poder Ejecutivo del Estado, facultada para regular, promover y fomentar el desarrollo industrial, comercial, minero, agroindustrial y artesanal del Estado, teniendo entre otras atribuciones, dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas de fomento y promoción económica para el desarrollo de la Entidad; así como fomentar la creación de fuentes de empleo, impulsando el establecimiento de pequeña y mediana industria en el Estado.

**IV.** Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, apartado A, fracción II, 6, 15 fracciones I a IV de su Reglamento interior, cuenta con unidades administrativas que dependerán jerárquicamente del Secretario de Desarrollo Sustentable, siendo una de éstas, la Dirección de Apoyo a las Pequeñas y Medianas Empresas, a la que entre otras atribuciones, le corresponde impulsar proyectos y coordinar las gestiones necesarias para incorporar al micro, pequeñas y medianas empresas establecidas y aquellas que estén por instalarse en el Estado, así como los programas de apoyo que ofrecen las instituciones y organismos del gobierno estatal y federal; promover y facilitar recursos para la capacitación y profesionalización de las micro, pequeñas y medianas empresas; impulsar y coordinar la realización de ferias y foros para jóvenes emprendedores y diseñar proyectos para apoyarlos en la generación de sus propias empresas.

**V.** Que en términos de los artículos 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, las dependencias del Poder Ejecutivo formularán, autorizarán e instrumentarán los programas institucionales con el propósito de atender las prioridades que determine el Plan Estatal de Desarrollo, para los diferentes sectores de la acción gubernamental.

**VI.** Que en base a los principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas que rigen la administración del erario conforme a lo previsto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el proceso de programación consiste en la definición y diseño de los programas y proyectos necesarios para dar cumplimiento a los objetivos y estrategias previstos en el Plan Estatal de Desarrollo, siendo los titulares de las Dependencias Estatales, responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en dichos programas, mismos que se encuentran contemplados en el Presupuesto de Egresos del Estado.

VII. Que bajo este contexto, el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021 en el Eje de “Querétaro Próspero” considera como objetivo, Impulsar el círculo virtuoso de la inversión, el empleo y la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro de la población queretana a través de atender de manera sustentable las vocaciones y necesidades económicas regionales, considerando dentro de su estrategia II.1 “Promoción del crecimiento económico equilibrado por sectores y regiones del Estado de Querétaro” entre otras líneas de acción, las relativas a estimular el crecimiento y permanencia de los clústeres existentes, fortalecer la integración de las cadenas productivas de la entidad, desarrollar proyectos de infraestructura logística y de conectividad, reforzar la cultura de emprendimiento en la población, incentivar el uso de tecnologías de la información que generen innovación e Impulsar el acceso a financiamiento y apoyos para el desarrollo de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas en el Estado.

VIII. Que de acuerdo al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 19 de diciembre de 2017, se constituye el gasto social por las erogaciones orientadas a los servicios de desarrollo económico, así como la inversión en obras y acciones que determine el titular del Poder Ejecutivo del Estado, cuyo presupuesto autorizado podrá ser ejercido por los sujetos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, de conformidad con la normatividad aplicable.

IX. Que en la citada publicación oficial del día 17 de diciembre de 2017, dentro de los Anexos al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, se contempló el Listado de programas presupuestales, con sus indicadores estratégicos y de gestión aprobados, siendo uno de ellos, el “Programa de Desarrollo Económico” que prevé como indicadores estratégicos: impulsar el desarrollo de proyectos productivos de acuerdo a la vocación regional del Estado, Impulsar mecanismos de fomento a la inversión y generación de empleo en la entidad y reforzar la cultura de emprendimiento en la población.

X. Que para coadyuvar al cumplimiento de los indicadores estratégicos y de gestión establecidos en el programa de Desarrollo Económico y con el propósito de instrumentar un programa institucional que cumpla con los imperativos previstos en la legislación en cita, así como en las líneas de acción conducentes del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Ejecutivo Estatal a través de la SEDESU, pondera la necesidad de implementar el “Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas en el Estado de Querétaro”, mediante el cual se promoverá el desarrollo económico estatal a través de la generación de nuevos y mejores empleos y el otorgamiento de apoyos provenientes de recursos con cargo al presupuesto de egresos del Estado de Querétaro, a proyectos que fomenten la productividad de las empresas, la creación de mejores empleos e inversión productiva sustentable, así como el desarrollo y mejoramiento de la infraestructura industrial, comercial y de servicios; que fomenten el desarrollo y crecimiento de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas que operan en la entidad.

XI. Que mediante Acuerdo Delegatorio publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 20 de mayo de 2016, el Gobernador del Estado, Francisco Domínguez Servién, facultó al suscrito para celebrar, en representación del Estado de Querétaro, con instancias federales, estatales y municipales, así como de los sectores social, privado, académico e internacional, los contratos, acuerdos y convenios relacionados de manera directa con las atribuciones que a la Secretaría de Desarrollo Sustentable le confiere la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

Por lo anterior, he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA LA COMPETITIVIDAD DE LAS MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018**

**ÚNICO.-** Se emiten y autorizan los Lineamientos del Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas en el Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, conforme al siguiente contenido:

## CAPITULO I

### De los objetivos generales y específicos

**Artículo 1.** El Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas en el Estado de Querétaro tiene como objetivo general, promover el desarrollo económico estatal, a través del otorgamiento de apoyos de carácter temporal a proyectos que fomenten la creación, desarrollo, consolidación, viabilidad, productividad, competitividad y sustentabilidad de las micro, pequeñas y medianas empresas, y las iniciativas de los emprendedores, así como a aquellos que promuevan la inversión productiva, la innovación y el desarrollo tecnológico que permita generar empleo, micro, pequeñas y medianas empresas, así como emprendedores.

En los proyectos señalados, podrán ser beneficiarias las grandes empresas, siempre y cuando contribuyan de manera directa o indirecta a la consecución de las actividades señaladas en el párrafo anterior.

**Artículo 2.** Son objetivos específicos del Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas en el Estado de Querétaro:

- I. Contribuir a la generación de empleos formales;
- II. Contribuir a la creación y fortalecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas;
- III. Contribuir a la generación de emprendedores;
- IV. Fomentar la cultura emprendedora;
- V. Contribuir a la conservación de empleos formales;
- VI. Apoyar la atracción de inversión para la creación de micro, pequeñas y medianas empresas;
- VII. Promover el desarrollo económico regional y sectorial;
- VIII. Fomentar la innovación y el desarrollo tecnológico de las micro, pequeñas y medianas empresas;
- IX. Fomentar la integración y fortalecimiento de cadenas productivas estratégicas;
- X. Contribuir al desarrollo de infraestructura industrial, comercial y de servicios;
- XI. Fomentar la productividad y competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas, mediante el apoyo para la constitución y/o fortalecimiento de parques industriales que les brinden espacios para su desarrollo o consolidación;
- XII. Estimular la inversión de recursos financieros para la creación e inicio de operaciones de las micros, pequeñas y medianas empresas;
- XIII. Fomentar las exportaciones de productos y servicios de las micro, pequeñas y medianas empresas;
- XIV. Fortalecer la presencia de las micro, pequeñas y medianas empresas en los mercados;
- XV. Promover la participación de las empresas en ferias, exhibiciones, misiones, encuentros, foros y eventos nacionales e internacionales para el posicionamiento de sus productos y servicios;
- XVI. Fomentar la integración y/o asociación empresarial;
- XVII. Fortalecer la capacidad de gestión del empresario ante el sistema financiero, mediante el impulso a la cultura financiera;

- XVIII. Apoyar el encadenamiento competitivo, eficiente y rentable entre grandes empresas que promuevan la integración a las cadenas productivas de las micro, pequeñas y medianas empresas; y
- XIX. Estimular la generación de nuevas empresas para el fortalecimiento del empleo, a través del fomento del desarrollo de nuevas franquicias y la profesionalización de proyectos productivos.

## **CAPITULO II** **Definiciones**

**Artículo 3.** Para efectos del presente programa, se entenderá por:

- I. **Aceleradora de negocios:** Organización que se especializa en ayudar a las Empresas en su proceso de crecimiento; mediante asesoría y vinculación a una red de contactos, además de llevarlas de la mano para que realicen los cambios necesarios para adaptar y mejorar su modelo de negocio, de forma tal, que puedan tener acceso y participar en el mercado global, así como atraer inversión.
- II. **Apoyos:** Los recursos económicos, que el Gobierno del Estado otorgará por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en materia de obras y acciones, en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro, a quienes resulten beneficiarios;
- III. **Artesanía:** La etimología de la palabra artesanía, deriva de las palabras latinas «artis-manus» que significa: arte con las manos. La artesanía comprende, básicamente, obras y trabajos realizados manualmente y con poca o nula intervención de maquinaria, habitualmente son objetos decorativos o de uso común. Al que se dedica a esta actividad se le denomina artesano;
- IV. **Artesano:** Persona que realiza labores de artesanía. Contrariamente a los comerciantes, no se dedica a la reventa de artículos sino que los hace él mismo o les agrega algún valor. En varios países es considerado como pequeño empresario;
- V. **Ayuntamiento:** El órgano colegiado y deliberante, de elección popular directa, encargado del gobierno y la administración del Municipio, integrado por un presidente, uno o más síndicos y el número de regidores que establezcan las leyes respectivas de cada Municipio;
- VI. **Beneficiario:** Los Emprendedores, Micro, Pequeñas y Medianas Empresas, instituciones académicas, instituciones de educación superior, centros de investigación y de desarrollo, laboratorios, organizaciones no gubernamentales, ayuntamientos, organismos o agrupamientos empresariales, asociaciones civiles, organismos públicos privados o mixtos, así como las demás personas físicas y morales, formalmente establecidas en el Estado de Querétaro cuyos proyectos cumplan con uno o varios de los objetivos del Programa para la Competitividad. Asimismo podrán también ser beneficiarios los Organismos Intermedios cuyos proyectos contribuyan a la creación, desarrollo o consolidación de la población objetivo y sean aprobados por el Comité de Evaluación;
- VII. **Cédula de Apoyo:** El formato de presentación de proyectos para solicitar el apoyo del Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas en el Estado de Querétaro (Solicitud de apoyo);
- VIII. **Clubes de Inversionistas y/o emprendedores:** Grupos de empresarios y/o emprendedores que de manera formal se organizan para canalizar financiamiento y asistencia técnica a negocios de micro, pequeñas y medianas empresas en sus etapas de formación, arranque y/o crecimiento;
- IX. **Competitividad:** La capacidad para mantener y fortalecer la rentabilidad y participación de las MIPYMES en los mercados, con base en ventajas asociadas a sus productos, procesos o servicios, así como las condiciones en que los ofrecen. Para efectos de evaluar el impacto de los apoyos del Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas en el Estado de Querétaro se entenderá como aquellas mejoras que se obtienen como resultado del apoyo en empleos, ventas, exportaciones, innovación, productividad, entre otros, dependiendo de la naturaleza del proyecto;

- X. Comité de Evaluación: El órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo del Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas;
- XI. Consolidación: Las acciones efectuadas para mejorar la PRODUCTIVIDAD y COMPETITIVIDAD de las micro, pequeñas y medianas empresas a través del fortalecimiento de sus capacidades administrativas, financieras, de producción, de comercialización, de innovación y desarrollo tecnológico, entre otras, para mantener y aumentar su rentabilidad y participación en los mercados;
- XII. Convenio de Ejecución: El instrumento jurídico suscrito entre el Estado de Querétaro, por conducto del titular de la SEDESU en ejercicio del Acuerdo por el que se le delega la facultad de representarlo legalmente y el Beneficiario, en el cual se establecen las bases y compromisos que asumen las partes para la ejecución de los proyectos aprobados por el Comité de Evaluación y la comprobación de los apoyos otorgados conforme a la Cédula de Apoyo correspondiente;
- XIII. Emprendedores: Las mujeres y los hombres con inquietudes empresariales, en proceso de crear, desarrollar o consolidar una micro, pequeña o mediana empresa a partir de una idea emprendedora;
- XIV. Empresas Gacela: Las pequeñas y medianas empresas que tienen capacidad y potencial de crecimiento para incrementar sus ventas significativamente y generar empleos de alto valor agregado;
- XV. Empresas Siniestradas: La población objetivo del programa, que desempeñe alguna actividad económica y que haya resultado afectada en sus instalaciones, maquinaria, equipo o arreos de trabajo o sus insumos, a consecuencia de un desastre natural ocurrido en las zonas geográficas con declaratoria de desastre natural emitida por la Secretaría de Gobernación y publicada en el Diario Oficial de la Federación;
- XVI. Empresas Tractoras: Las grandes empresas establecidas en el país que por su posición en el mercado, vertebran las cadenas productivas, desarrollan proveedores de manera eficiente y son ancla del crecimiento regional y de los agrupamientos industriales;
- XVII. Encadenamientos Productivos: Articulación horizontal y vertical de las MIPYMES al proceso productivo de las grandes empresas;
- XVIII. Evaluadores Especializados: Personas que evalúan las solicitudes de apoyo presentadas al Fondo Nacional emprendedor;
- XIX. Fondos de Capital: Instrumentos o vehículos que permiten la realización de financiamientos a micros, pequeñas y medianas empresas en sus proyectos de inversión;
- XX. Incubadora de empresas: Centro de atención a emprendedores en donde se les orienta y asesora para hacer realidad su idea de negocio;
- XXI. Lineamientos: El presente documento mediante el cual se definen los mecanismos para el otorgamiento de apoyos del Programa para la Competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas en el Estado de Querétaro;
- XXII. MIPYMES: Las micro, pequeñas y medianas empresas, legalmente constituidas, con base en la estratificación establecida en la fracción III de la Ley para el Desarrollo de la Competitividad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa y en el acuerdo por el que se establece la estratificación de las micro, pequeñas y medianas empresas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de junio de 2009, de acuerdo a las características indicadas en el siguiente cuadro:

| Estratificación |                       |                                 |  |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------------------|--|------------------------|
| Tamaño          | sector                | Rango de número de Trabajadores | Rango de monto de ventas anuales (MDP) | Tope máximo combinado* |
| Micro           | Todas                 | Hasta 10                        | Hasta \$4                              | 4.6                    |
| Pequeña         | Comercio              | Desde 11 hasta 30               | Desde \$4.01 hasta \$100               | 93                     |
|                 | Industria y Servicios | Desde 11 hasta 50               | Desde \$4.01 hasta \$100               | 95                     |
| Mediana         | Comercio              | Desde 31 hasta 100              |  |                        |
|                 | Servicios             | Desde 51 hasta 100              | Desde \$100.01 hasta \$250             | 235                    |
|                 | Industria             | Desde 51 hasta 250              | Desde \$100.01 hasta \$250             | 250                    |

\*Tope Máximo Combinado= (Trabajadores) x 10% + (Ventas Anuales) x 90%

- XXIII. Organismo Intermedio: Las instancias cuyos fines u objeto sean compatibles con al menos uno de los objetivos del Programa para la Competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas en el Estado de Querétaro, así como aquellos que reconozca la SEDESU al momento de dictaminar los proyectos que se someten a su consideración;
- XXIV. Personas Físicas: Individuo con capacidad para contraer obligaciones y ejercer derechos para desarrollar una actividad económica;
- XXV. Personas Morales: La agrupación de personas físicas que forman entes colectivos con finalidad lícita, a la que la ley, les ha reconocido capacidad jurídica independiente a la de sus integrantes para adquirir derechos y contraer obligaciones;
- XXVI. Programa para la Competitividad: El Programa para la Competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas en el Estado de Querétaro;
- XXVII. Proyectos: Conjunto de actividades programadas y presupuestadas que dirigen al cumplimiento de uno o varios objetivos del Programa para la Competitividad, los cuales se pueden presentar en forma individual o en grupo;
- XXVIII. Proyectos estratégicos: Iniciativas productivas que contribuyen a detonar el desarrollo regional o sectorial a través de la creación de empresas y/o generación de empleos, detonación de inversión, desarrollo de proveedores, innovación tecnológica, generación de cadenas de valor, infraestructura o aquéllas que determine la SEDESU;
- XXIX. Rentabilidad: Resultado que obtienen las empresas como consecuencia del apoyo recibido por parte del Programa para la Competitividad para mejorar su productividad y competitividad;
- XXX. Sectores estratégicos: Sectores industriales o de actividad económica que contribuyen al desarrollo económico del estado a través de generación de empleos de alto valor, detonación de inversión, articulación de cadenas productivas locales, innovación tecnológica y generación de alto valor agregado. Se incluyen los sectores, aunque sin ser limitativos: Aeronáutico, Farmacéutico. Biotecnología, Alimentos y Bebidas, Manufactura Avanzada, Automotriz, Tecnologías de Información y Comunicaciones, Electrodomésticos y Eléctrico- electrónico;

XXXI. SEDESU: La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;

XXXII. Unidades administrativas: Las Direcciones adscritas a la SEDESU de cuya competencia corresponde el proyecto.

### **CAPITULO III** **Concertación y características de los apoyos**

**Artículo 4.** Los apoyos del Programa para la Competitividad están integrados por recursos económicos, que el Poder Ejecutivo del Estado otorgará por conducto de la SEDESU, en materia de obras y acciones, en términos y conforme a la suficiencia presupuestal autorizada, a quienes resulten beneficiarios.

El presupuesto destinado a este programa será definido cada año por la SEDESU con la autorización de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

**Artículo 5.** Los apoyos del Programa para la Competitividad destinados a la ejecución de un proyecto, podrán ser complementados con las aportaciones de los sectores público, privado, y social, de tal forma que se integren al apoyo de los proyectos, conforme a las disposiciones contenidas en los presentes lineamientos.

**Artículo 6.** Tratándose de desastres naturales, el Comité de Evaluación podrá, sujeto a la disponibilidad presupuestal, apoyar a las Empresas siniestradas con recursos destinados a:

- I. Capital de trabajo;
- II. La ejecución de proyectos en los tipos de apoyo (categorías y conceptos) a que se refiere el artículo 10 de los presentes lineamientos, y
- III. Los conceptos que el Comité de evaluación determine que son fundamentales para la reactivación económica de las Empresas Siniestradas.

Las Empresas Siniestradas deberán estar identificadas en el Padrón que realizará la Unidad Administrativa correspondiente, en el cual se incluirá la estimación de daños y el monto requerido para apoyar a las Empresas Siniestradas.

Podrán ser aplicados hasta por el cien por ciento del monto requerido, sujetos a la disponibilidad presupuestal del Programa para la Competitividad.

### **CAPITULO IV** **Monto de apoyos.**

**Artículo 7.** Los montos y porcentajes máximos de apoyos a otorgar, serán los que determine y autorice el Comité de Evaluación, sujeto a la disponibilidad presupuestal del Programa para la Competitividad.

### **CAPITULO V** **Criterios**

**Artículo 8.** El Programa para la Competitividad tiene una cobertura estatal y su población objetivo es la formalmente establecida que se indica a continuación:

- a) Emprendedores;
- b) Micro, Pequeñas y Medianas Empresas,
- c) Personas Físicas,

- d) Instituciones académicas,
- e) Instituciones de educación superior,
- f) Centros de investigación y de desarrollo,
- g) Laboratorios,
- h) Organizaciones no gubernamentales,
- i) Ayuntamientos,
- j) Organismos o agrupamientos empresariales,
- k) Asociaciones Civiles,
- l) Organismos públicos privados o mixtos, cuyos proyectos cumplan con uno o varios de los objetivos del Programa para la Competitividad,
- m) Cuando lo determine y autorice el Comité de Evaluación, las grandes empresas, podrán ser parte de la población objetivo del Programa para la Competitividad, siempre y cuando contribuyan de manera directa o indirecta a la creación, desarrollo o consolidación de las MIPYMES, promuevan la inversión productiva que permita generar empleos formales o generen impacto económico, sectorial o regional en el Estado.
- n) Podrán ser beneficiarios, los Organismos Intermedios cuyos proyectos contribuyan a la creación, desarrollo o consolidación de las MIPYMES y sean aprobados por el Comité de evaluación.

**Artículo 9.** Los apoyos del Programa para la Competitividad se otorgan a la población objetivo de manera directa o a través de Organismos Intermedios, que serán los encargados de canalizarle los apoyos a la misma.

Serán elegibles para acceder a los apoyos del Programa para la Competitividad, la población objetivo señalada en el artículo 8 de los presentes lineamientos.

**Artículo 10.** Se otorgarán apoyos del Programa para la Competitividad a través de las siguientes categorías y conceptos:

I. Categoría: NUEVOS EMPRENDEDORES

1. Apoyos destinados a la formación de Emprendedores:

a) Formación de Emprendedores:

- a.1) Realización de giras y caravanas en territorio nacional de sensibilización y concientización para emprendedores;
- a.2) Promoción, difusión, diseño e impresión de material para giras y caravanas de emprendedores;
- b) Realización de talleres dirigidos a emprendedores;
- c) Adopción y/o transferencia de modelos y metodologías de emprendedores;
- d) Entrega, producción y reproducción de materiales para modelos y metodologías de emprendedores; y
- e) Realización de reconocimientos al talento de los empresarios mexicanos.

2. Apoyos destinados a la creación y fortalecimiento de Incubadoras de empresas, en los conceptos siguientes:



- a) Transferencia del Modelo: Para adoptar modelos exitosos de incubación de empresas;
  - b) Equipamiento: Para equipo informático, telecomunicaciones, laboratorio de proceso, entre otros;
  - c) Infraestructura: Para la construcción, adaptación y/o remodelación de instalaciones;
  - d) Consultoría para negocios en proceso de formación en una incubadora;
  - e) Consultoría para evaluación y seguimiento a incubadoras de empresas y/o proyectos incubados; y
  - f) Consultoría para el fortalecimiento, consolidación y certificación de las incubadoras de empresas.
3. Apoyos destinados a la promoción y realización de eventos de emprendedores e incubadoras.
4. Apoyos destinados a la identificación, documentación, publicación y promoción de casos de éxito de emprendedores locales y nacionales.

## II. Categoría: MICROEMPRESAS

1. Apoyos destinados a la implementación de programas estratégicos a través de la recepción de servicios de capacitación o consultoría profesionales o técnicos que contribuyan en forma efectiva al incremento de la competitividad de las MIPYMES, al desarrollo sectorial y regional a través de los conceptos siguientes:
  - a) Capacitación en capacidades administrativas, comerciales y productivas vinculadas a programas estratégicos de carácter nacional, regional o local;
  - b) Consultoría en capacidades administrativas, comerciales y productivas vinculadas a programas estratégicos de carácter nacional, regional o local;
  - c) Desarrollo de Nuevos Modelos para modernización administrativa y comercial, que incluye transferencia de modelos, equipamiento, reingeniería de procesos, entre otros, de alcance estatal; y
  - d) Procesos de certificación de empresas, procesos o recursos humanos que les permitan a las MIPYMES acceder a nuevas oportunidades de mercado o incrementar su productividad y competitividad.
2. Apoyos destinados al desarrollo de nuevas franquicias y planes de negocio genéricos, para transferencia de modelos exitosos, así como para el fortalecimiento de las ya existentes, en los conceptos siguientes:
  - a) Desarrollo de nuevas franquicias de empresas exitosas;
  - b) Transferencia de modelos exitosos de franquicias;
  - c) Equipamiento e infraestructura, en apego al modelo de franquicia autorizado;
  - d) Consultoría para la actualización de los modelos de franquicias;
  - e) Realización de encuentros empresariales, de negocios, giras y misiones, renta de espacios y de promoción de franquicias;
  - f) Consultoría para la adquisición de modelo de nuevas franquicias;
  - g) Apoyo para el establecimiento y/o consolidación de una marca franquiciante;
  - h) Apoyo para el desarrollo de planes de negocio genéricos para negocios tradicionales; y
  - i) Consultoría para la implementación de modelos y planes de negocios genéricos para negocios tradicionales.

### III. Categoría: PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS

1. Apoyos destinados a la consultoría y capacitación de procesos que fomenten la innovación o la migración en los negocios a operaciones de mayor valor agregado y diferenciación orientados a oportunidades de mercado:

- a) Capacitación que fomente la innovación en productos, materiales y procesos que proporcionen valor agregado a las empresas;
- b) Consultoría y asistencia técnica especializada para la implementación de procesos innovadores con metodologías probadas que proporcionen valor agregado al sector;
- c) Consultoría en capacidades administrativas, comerciales y productivas vinculadas a programas sectoriales o regionales de competitividad; y
- d) Procesos de certificación de empresas, procesos o recursos humanos que les permitan a las MIPYMES acceder a nuevas oportunidades de mercado o incrementar su productividad y competitividad.

2. Apoyos destinados a proyectos de emprendedores para el arranque y crecimiento de negocios y a proyectos productivos de MIPYMES, a través de fondos de financiamiento.

3. Apoyos destinados a la elaboración de metodologías, contenidos y materiales para la capacitación y consultoría, incluyendo material audiovisual y multimedia, así como su promoción y difusión.

4. Apoyos destinados a la elaboración de estudios y proyectos orientados a detonar la inversión pública y/o privada, para la creación y/o desarrollo de MIPYMES.

5. Apoyos destinados a la comercialización y distribución de productos elaborados por MIPYMES, en los conceptos siguientes:

- a) Instalación y equipamiento de puntos de venta y comercializadoras por parte de los Organismos Intermedios, para que las MIPYMES queretanas cuenten con canales de distribución que les permita acceder a los mercados y;
- b) Envío y manejo de productos y muestras de MIPYMES queretanas para la promoción y comercialización de sus productos en los mercados a través de los puntos de venta o comercializadoras.

6. Apoyos destinados a la contratación de servicios de capacitación y/o consultoría para facilitar el acceso al mercado internacional.

7. Apoyos destinados a la formación y acreditación de grupos de consultores especialistas en acceso a mercados que otorguen atención a las MIPYMES.

8. Apoyos destinados a la realización de estudios para facilitar el acceso a mercados de las MIPYMES.

9. Apoyos destinados a las actividades de promoción y realización de eventos para el acceso a mercados y en los conceptos siguientes:

- a) Organización de actividades relacionadas con giras y misiones empresariales que faciliten el acceso a mercados;
- b) Realización de encuentros de negocios, para facilitar el acceso a mercados de las MIPYMES queretanas;
- c) Renta de espacios para la participación en eventos, construcción y montaje de módulos de exhibición para la promoción (stands) en ferias Nacionales e Internacionales;

- d) Elaboración de material de promoción y guías empresariales que faciliten el acceso a mercados de los productos y servicios de las MIPYMES queretanas;
- e) Realización de eventos de promoción y difusión (Nacionales e Internacionales) que fomenten el acceso a mercados de las MIPYMES queretanas;
- f) Realización del diseño industrial y gráfico, para productos y empaques, gastos relacionados con el cumplimiento de normas y certificaciones, así como el envío y manejo de muestras para la promoción y comercialización en ferias y eventos nacionales e internacionales, así como para encuentros de negocios de los productos en diversos mercados, y
- g) Renta de espacios (Nacional e Internacional) para la promoción de productos y servicios de MIPYMES queretanas.

#### IV. Categoría: INNOVACIÓN Y DESARROLLO TECNOLÓGICO.

##### 1. Apoyos destinados a la innovación y desarrollo tecnológico, en los conceptos siguientes:

- a) Desarrollo, instrumentación y procesos de adopción de proyectos de innovación y desarrollo tecnológico que generen valor agregado en productos, procesos, materiales y/o servicios de las MIPYMES;
- b) Adquisición y transferencia de tecnología, mediante la adopción de tecnología que proporcione valor agregado a los productos, materiales, procesos y/o servicios de las MIPYMES;
- c) Apoyo para el desarrollo, implementación y escalamiento de prototipos y/o primera línea de producción a partir de una iniciativa basada en tecnología cuyo objetivo sea llevar al mercado nuevos y/o mejores productos;
- d) Desarrollo de soluciones informáticas que proporcionen valor agregado a los productos, procesos y/o servicios de las MIPYMES;
- e) Protección de invenciones e innovaciones y signos distintivos, cuyo objeto sea llevar al mercado nuevos y/o mejores productos y/o servicios;
- f) Apoyos para la constitución y/o fortalecimiento de parques tecnológicos;
- g) Consultoría para el diagnóstico, diseño e implementación de procesos y/o elaboración de planes de negocio que fomenten la innovación, la gestión tecnológica o la migración en los negocios a operaciones de mayor valor agregado y diferenciación orientados a oportunidades de mercado;
- h) Capacitación en el extranjero en productos o procesos prioritarios e innovadores que se vayan a implantar en las instalaciones de las empresas MIPYMES en el Estado de Querétaro;
- i) Creación o implementación de centros de investigación y desarrollo tecnológico, así como laboratorios en sectores estratégicos para el Estado;
- j) Diseño, desarrollo, construcción y puesta en marcha de proyectos de desarrollo tecnológico que eleven la competitividad de sectores estratégicos; y
- k) Desarrollo e instalación de sistemas de información para la gestión, seguimiento y control de programas de apoyo a MIPYMES, así como adquisición e instalación de infraestructura tecnológica para su correcto funcionamiento.

##### 2. Apoyos destinados al fortalecimiento y aceleración del crecimiento de empresas pertenecientes a sectores estratégicos en los conceptos siguientes:

- a) Equipamiento;
- b) Infraestructura;
- c) Consultoría especializada en aspectos administrativos, técnicos, operativos que incrementen su competitividad;
- d) Capital de trabajo para actividades relacionadas con Investigación y Desarrollo;
- e) Procesos de certificación de recursos humanos, procesos productivos y productos;
- f) Comercialización de productos y/o servicios que contribuyan de forma efectiva y directa al crecimiento y fortalecimiento de empresas; y
- g) Apoyos destinados a la promoción y realización de eventos para empresas aceleradas, así como la promoción de sectores estratégicos dentro y fuera del país.

V. Categoría: EMPRESAS TRACTORAS.

1. Apoyos destinados al fortalecimiento y desarrollo de:

- a) Organismos Intermedios, a través de sistemas de gestión de proyectos, capacitación y consultoría;
- b) Desarrollo de sistemas de información para la planeación y consulta de cadenas productivas y Sectores Productivos Prioritarios; y
- c) Diseño, documentación y promoción de programas y estrategias de fomento a las MIPYMES, así como de los resultados e impacto generado;

2. Apoyos destinados al desarrollo de conocimientos, habilidades o destrezas, o la recepción de servicios profesionales o técnicos que contribuyan en forma efectiva al incremento de la competitividad de la población objetivo, a través de los conceptos siguientes:

- a) Capacitación para la integración de cadenas productivas y esquemas de colaboración y asociación empresarial;
- b) Consultoría para la integración de cadenas productivas y esquemas de colaboración y asociación empresarial;
- c) Consultoría para la elaboración e implementación de programas de desarrollo de proveedores y redes empresariales, bajo esquemas o metodologías que fortalezcan las cadenas de valor; y
- d) Consultoría para la elaboración e implementación de programas de verificación y calidad de parques industriales.

3. Apoyos destinados a la elaboración de metodologías, contenidos y materiales para la capacitación y consultoría, incluyendo producción audiovisual y multimedia, a través de los conceptos siguientes:

- a) Contenidos de modalidades educativas dirigidas a la integración de cadenas productivas y al desarrollo de las capacidades administrativas y productivas de las MIPYMES; y
- b) Publicaciones de estudios relacionados con el desarrollo regional y sectorial.

4. Apoyos destinados a la formación de instructores y consultores especialistas en gestión empresarial y apoyo a MIPYMES.

5. Apoyos a MIPYMES destinados a la elaboración de estudios en los conceptos siguientes:

- a) Mercado, factibilidad técnica y económica, y planes de negocios de proyectos de inversión productiva y de sectores productivos;
- b) Programas de impacto regional y de las acciones en apoyo al incremento de la competitividad de las MIPYMES, y
- c) Orientados a detonar la inversión en infraestructura pública o privada cuya realización impulse la competitividad y el crecimiento de MIPYMES, así como de los sectores estratégicos del Estado.

6. Apoyos destinados a las actividades de promoción y realización de eventos para el desarrollo de la competitividad de las MIPYMES y en los conceptos siguientes:

- a) Realización de encuentros empresariales y promoción de oportunidades de negocio,
- b) Realización de encuentros de negocios entre MIPYMES y empresas tractoras para promover la articulación productiva y el desarrollo de proveedores.
- c) Realización de pabellones en eventos de carácter nacional e internacional para promocionar productos y/o servicios y fomentar las ventas de MIPYMES involucradas y/o graduadas y de encuentros de negocios entre MIPYMES y empresas tractoras para promover el desarrollo de proveedores; y
- d) Difusión de programas y proyectos relacionados con el fomento de la competitividad de las MIPYMES.

7. Apoyos destinados a la infraestructura productiva, a través de los conceptos siguientes: Único. Parques Industriales para MIPYMES.

8. Apoyos destinados a la ejecución de proyectos estratégicos que contribuyan a detonar el desarrollo sectorial o regional de las distintas cadenas productivas y regiones del estado.

9. Apoyos destinados a la instalación o fortalecimiento de los centros de atención a las MIPYMES, promovidos y operados por Organismos Intermedios que garanticen su operación al menos durante dos años y que realizan actividades orientadas al desarrollo y consolidación de las empresas, del acceso a mercados a través de la capacitación y consultoría especializada, la prestación de servicios para el desarrollo y mejora de productos, procesos productivos, administrativos, logísticos, de promoción, mercadeo, venta, distribución, comercialización y establecimiento de contacto de negocios, entre otras y en los conceptos siguientes:

- a) Acondicionamiento: Realización de trabajos de rehabilitación de la estructura de un espacio físico; y
- b) Equipamiento: Adquisición de mobiliario y equipo.

10. Apoyos destinados al uso y aprovechamiento de bancos de información en materia de comercio exterior que registren la oferta y demanda de productos, procesos y servicios para fortalecer el acceso a mercados de las MIPYMES al mercado internacional, así como para la adquisición de portales de negocios internacionales.

VI. Categoría: REALIZACIÓN DE EVENTOS Y OTRAS ACTIVIDADES E INSTRUMENTOS DE PROMOCIÓN.

1. Apoyos destinados a las actividades de promoción y realización de Eventos, así como otras actividades que impulsen el desarrollo de la competitividad de las MIPYMES en los conceptos siguientes:

- a) Realización de eventos para fomentar la creación y desarrollo de MIPYMES competitivas;
- b) Realización de Foros PYME;
- c) Difusión de casos de éxito, derivados de la aplicación de los recursos del Programa para la Competitividad;
- d) Posicionamiento de marcas de MIPYMES, tanto individuales, como colectivas; y
- e) Promoción y difusión de eventos PYME.

VII. Categoría: PROYECTOS PRODUCTIVOS.

1. Apoyos destinados a proyectos productivos industriales, comerciales o de servicios, de emprendedores, empresas MIPYMES, personas físicas o grupos de empresas del mismo sector o cadena productiva, en los conceptos siguientes:

- a) Adquisición e instalación de maquinaria y equipo;
- b) Instalación y equipamiento de unidades auxiliares a la producción, tales como: laboratorios, equipos y sistemas para centros de diseño y otras instalaciones que agreguen valor a la producción; y
- c) Compra de materia prima para productos artesanales.

2. Apoyos destinados a la infraestructura productiva, a través de los conceptos siguientes:

- a) Proyectos industriales;
- b) Proyectos de infraestructura comercial y de servicios;
- c) Actividades relacionadas al ecoturismo, turismo rural y de aventura;
- d) Actividades de MIPYMES relacionadas con servicios de mejoramiento ambiental, (tratamiento de aguas, reciclamiento de desperdicios, basura o residuos, entre otras).

Las grandes empresas podrán ser sujetos de apoyo de esta categoría cuando promuevan la integración de MIPYMES en la cadena productiva de un sector prioritario.

3. Apoyos destinados a la elaboración, comercialización, promoción, distribución y posicionamiento de productos elaborados en el estado y que contribuyan a detonar el desarrollo económico de la región o del Estado.

4. Apoyos destinados a instituciones que promuevan el desarrollo de proyectos productivos de personas de escasos recursos que radiquen en zonas urbanas marginadas, así como zonas rurales.

5. Apoyos destinados a la ejecución de proyectos estratégicos que contribuyan a detonar el desarrollo sectorial o regional de las distintas cadenas productivas y regiones o localidades del estado.

VIII. TODOS AQUELLOS CONCEPTOS Y CATEGORÍAS DE APOYO QUE AUTORICE EL COMITÉ DE EVALUACIÓN.

## **CAPÍTULO VI**

### **Facultades y Características del Comité de Evaluación.**

**Artículo 11.** El Comité de Evaluación está conformado por:

- a) El Secretario de Desarrollo Sustentable, como Presidente del Comité;
- b) El Subsecretario de Desarrollo Económico de la SEDESU, Vocal y Presidente Suplente en caso de ausencia del Presidente;
- c) El Director de Apoyo a las Pequeñas y Medianas Empresas de la SEDESU, Secretario Técnico del Comité;
- d) El Director de Desarrollo Empresarial de la SEDESU, Vocal del Comité;
- e) El Director de Desarrollo Regional de la SEDESU, Vocal del Comité;
- f) El Director de Fomento Industrial de la SEDESU, Vocal del Comité;

- g) El Director Administrativa de la SEDESU, Vocal del Comité; y
- h) El Secretario Técnico de la SEDESU, Vocal del Comité.

**Artículo 12.** Son facultades y obligaciones del Comité de Evaluación:

- I. Determinar en su caso si el Organismo Intermedio y/o Beneficiario puede ser beneficiario del Programa para la Competitividad;
- II. Reconocer las aportaciones en especie solicitadas expresamente en la Cédula de Apoyo;
- III. Dictaminar los proyectos, conforme a la evaluación y opinión técnica previa de Dirección de Apoyo a las Pequeñas y Medianas Empresas de la SEDESU;
- IV. Aprobar o rechazar los proyectos, la asignación de los apoyos, en su caso, determinar las condiciones adicionales y emitir la resolución correspondiente en el Acta de Comité de Evaluación;
- V. Determinar y autorizar modificaciones en alcance, monto, plazo y demás características de los proyectos;
- VI. Reasignar los recursos que lleguen a generarse, con motivo de la cancelación de proyectos;
- VII. Determinar y autorizar los conceptos de apoyo para los proyectos a que se refiere el artículo 6 de los presentes Lineamientos;
- VIII. Analizar con base en el padrón que realice la unidad de apoyo correspondiente y a la estimación de daños, el tipo de apoyos que serán destinados a las Empresas Siniestradas y determinar el monto del apoyo;
- IX. Analizar y, en su caso, aprobar las modificaciones que soliciten las unidades Administrativas, los beneficiarios o bien los Organismos Intermedios a los proyectos previamente aprobados;
- X. Determinar medidas preventivas, correctivas, o bien, la cancelación total o parcial de la entrega de los apoyos otorgados a los proyectos aprobados, en caso de que los beneficiarios o el Organismo Intermedio, incumplan con alguna de las obligaciones previstas en los presentes lineamientos;
- XI. Cancelar los proyectos aprobados, en caso de que no realicen las aportaciones a que se refiere el artículo 5 de los presentes lineamientos;
- XII. Ordenar las visitas de supervisión e inspección a que se refiere el artículo 20 de estos Lineamientos y, en su caso establecer las sanciones que correspondan;
- XIII. Autorizar Categorías de Apoyo adicionales a las previstas en el artículo 10 de los presentes Lineamientos;
- XIV. Dar seguimiento a la ejecución de los proyectos aprobados en términos de los presentes Lineamientos;
- XV. En general, todas las facultades y obligaciones señaladas en los presentes Lineamientos, así como las necesarias para la consecución de los objetivos del Programa para la Competitividad.

## **CAPÍTULO VII**

### **Obligaciones de los Beneficiarios**

**Artículo 13.** Son obligaciones de los Beneficiarios;

- I. En su caso, ser los responsables de la correcta ejecución o desarrollo material del proyecto;
- II. Suscribir con el Estado de Querétaro, a través de la SEDESU, el Convenio de Ejecución correspondiente;

- III. Informar y proporcionar toda la información que, en su caso, le requiera la SEDESU a través de la Dirección de Apoyo a las Pequeñas y Medianas Empresas, para la debida integración de los informes de avance y final, así como presentar el Anexo D por cada beneficiario;
- IV. Cumplir, en su caso, con los porcentajes de aportación, así como los tiempos, compromisos y criterios generales de los proyectos señalados en las Cédulas de Apoyo; y
- V. Comprobar mediante documentos fiscales que aplicó eficientemente los apoyos otorgados, en estricto apego a los fines autorizados.

### **CAPÍTULO VIII** **Obligaciones de los Organismos Intermedios**

**Artículo 14.** Son obligaciones de los Organismos Intermedios:

- I. Contar con una cuenta bancaria para la administración y ejercicio transparente de los recursos otorgados por el Programa para la Competitividad;
- II. Presentar el recibo fiscal correspondiente, previo a la entrega de los recursos del Programa para la Competitividad;
- III. Aplicar estrictamente los apoyos del Programa para la Competitividad para la ejecución del proyecto en el concepto o conceptos de apoyo aprobados;
- IV. Abstenerse de utilizar el apoyo del Programa para la Competitividad para sueldos ni gastos de operación (pago de luz, teléfono, rentas, agua, o para cualquier otro concepto que no tenga relación con la estricta ejecución del proyecto en el concepto de apoyo aprobado);
- V. Otorgar a los Beneficiarios y/o aplicar en caso de ser Beneficiario, según corresponda; en su totalidad, los recursos en los términos establecidos en la Cédula de Apoyo aprobada por el Comité de Evaluación del Programa para la Competitividad, garantizando la liberación expedita de los recursos;
- VI. Supervisar y vigilar la ejecución del proyecto así como el cumplimiento de las aportaciones de otros participantes al proyecto, los compromisos, tiempos, metas y objetivos del proyecto, establecido en la Cédula de Apoyo;
- VIII. Aceptar y facilitar la realización de visitas de supervisión e inspección, en cualquier momento, y brindar la información y documentación que solicite la SEDESU y/o las instancias fiscalizadoras, para los efectos que dichas instancias requieran;
- IX. Rendir informes, cuando así lo solicite la SEDESU, del estado que guarda el proyecto para el cual se aprobaron apoyos del Programa para la Competitividad, así como de los avances en el ejercicio de los recursos, con las metas y objetivos alcanzados a la fecha.
- X. Rendir el informe final y de conclusión del proyecto. Su contenido corresponde al previsto en el Anexo E.

Adicionalmente el informe final deberá entregarse de forma impresa en la unidad administrativa correspondiente de la SEDESU, con una copia de la documentación comprobatoria del gasto que acredite la correcta aplicación de los recursos conforme a lo reportado en el informe final.

Dicho informe deberá contener datos precisos sobre el impacto de los apoyos en la competitividad de las empresas, así como evidencia documental del proyecto.



XI. Los recursos estatales que no sean aplicados para la ejecución del proyecto, los rendimientos que en su caso se hubieren generado y que no hayan sido aplicados al proyecto aprobado, los que no se destinen a los fines autorizados y los que no sean debidamente acreditados con la documentación correspondiente, deberán ser reintegrados a la Secretaría de Planeación y Finanzas, en términos de las disposiciones legales aplicables.

El reintegro deberá ser documentado por el Organismo Intermedio a la SEDESU estableciendo las causas que motivaron el monto que se reintegra.

XII. Conservar la documentación original justificativa y comprobatoria del gasto y ejercicio de los apoyos otorgados;

XIII. Solicitar por escrito a la unidad administrativa competente de la SEDESU, la autorización previa del Comité de Evaluación para cualquier modificación al proyecto aprobado.

XIV. Suscribir con el Estado de Querétaro, a través de la SEDESU, el Convenio de Ejecución Correspondiente.

XV. En general, cumplir y observar en todo momento las disposiciones y criterios descritos en estos lineamientos, las emitidas por el Comité de Evaluación y las demás aplicables.

## **CAPÍTULO IX**

### **Proceso**

**Artículo 15.** Para acceder a los apoyos del Programa para la Competitividad, el Beneficiario, el Organismo Intermedio o la Unidad Administrativa debe presentar mediante la Cédula de Apoyo Anexo A, el proyecto a desarrollar.

La Cédula de Apoyo se deberá presentar de manera impresa en un tanto debidamente firmada, adjuntando los archivos que contienen la información adicional o complementaria del proyecto.

La unidad administrativa correspondiente, será responsable de verificar la correcta integración de la cédula de apoyo, emitir un dictamen Anexo B, y presentarlo a consideración del Comité de Evaluación para su aprobación.

**Artículo 16.** En la evaluación de los proyectos se verificará:

- I. La viabilidad técnica y financiera de los proyectos para los cuales se solicitaron los apoyos en los tipos de apoyo (categorías y conceptos) que se describen en el artículo 10 de los presentes Lineamientos; y
- II. Los impactos que conllevará su ejecución en términos de los objetivos específicos del Programa para la Competitividad.

La unidad administrativa de la SEDESU competente en función del concepto de apoyo solicitado, evaluará los proyectos analizando que su ejecución tenga como resultado de su realización al menos dos de los siguientes impactos:

- a) La generación de empleos;
- b) La conservación de empleos;
- c) La creación de MIPYMES;
- d) El fortalecimiento de MIPYMES;
- e) La contribución al desarrollo de una cultura emprendedora;

- f) La contribución al desarrollo regional, sectorial, económico y sustentable;
- g) El fomento al desarrollo de Sectores Productivos Prioritarios y regionales estratégicos;
- h) La generación de MIPYMES que contribuyan a la producción de bienes y servicios de mayor valor agregado;
- i) La promoción a la creación de metodologías y plataformas de capacitación y consultoría de gran alcance y bajo costo;
- j) La integración de las MIPYMES a las cadenas productivas;
- k) La generación de mejoras en la organización, procesos y productividad de las MIPYMES para su fortalecimiento;
- l) El fomento de la innovación y el desarrollo tecnológico de las MIPYMES;
- m) El apoyo a productos y sectores para facilitar su acceso a los mercados;
- n) La autogestión de las MIPYMES, en el mediano plazo ante el sector financiero;
- o) El garantizar programas, productos y esquemas de financiamiento a favor de las MIPYMES en condiciones competitivas;
- p) La inserción de las MIPYMES al mercado externo;
- q) La participación directa de mujeres, jóvenes o personas con capacidades diferentes en la realización de proyectos productivos;
- r) La incidencia en la competitividad de las MIPYMES;
- s) El fomento a la creación de MIPYMES dirigidas por mujeres o jóvenes o personas con capacidades diferentes, así como el desarrollo de las existentes;
- t) La atracción de inversión para la creación de MIPYMES;
- u) La contribución al desarrollo de infraestructura industrial, comercial y de servicios;
- v) La promoción del desarrollo de proveedores;
- w) El desarrollo de nuevas franquicias; y
- x) La participación de las MIPYMES en ferias, exhibiciones, misiones, encuentros, foros y eventos nacionales e internacionales para el posicionamiento de sus productos y servicios.

**Artículo 17.** Los proyectos evaluados técnicamente y opinados favorablemente por las unidades administrativas de la SEDESU se someterán a consideración del Comité de Evaluación, para su dictamen.

Al Comité de Evaluación, le corresponde aprobar o rechazar los proyectos y la asignación de los apoyos, determinar las condiciones adicionales, en su caso, y emitir la resolución correspondiente en el Acta de Comité de Evaluación.

Las unidades administrativas competentes de la SEDESU, notificarán a los beneficiarios o a los Organismos Intermedios de la resolución de aprobación o rechazo del Comité de Evaluación sobre los proyectos, Anexo C.

**Artículo 18.** Para entregar los apoyos será necesario que el Beneficiario presente la cédula de apoyo autorizada debidamente firmada, así como el recibo fiscal correspondiente. En caso de que el beneficiario sea un emprendedor o persona física y que por su situación fiscal no le sea posible expedir un recibo fiscal, será suficiente presente un recibo simple por el monto y concepto del apoyo.

## CAPÍTULO X Evaluación

**Artículo 19.** El Programa para la Competitividad contará con los indicadores de impacto y de gestión que se señalan a continuación para la población objetivo:

I. Indicadores de Impacto:

- a) Número de empleos generados;
- b) Número de empresas atendidas;
- c) Monto de la inversión total involucrada en los proyectos apoyados;
- d) Monto de la inversión total entre empresas atendidas.

II. Indicadores de gestión:

- a) Número de proyectos apoyados;
- b) Número de empleos conservados;
- c) Número de MIPYMES atendidas;
- d) Número de incubadoras apoyadas;
- e) Número de empresas participantes en esquemas de desarrollo de proveedores;
- f) Número de encuentros de proveedores o comercialización realizados.

Estos indicadores se generarán, de ser posible, a partir de los informes de avance que proporcionen los beneficiarios y/o los Organismos Intermedios, o en su defecto, se generarán con los informes finales y de conclusión de proyecto.

## CAPÍTULO XI Verificación del cumplimiento.

**Artículo 20.** Para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los Beneficiarios y los Organismos Intermedios; las unidades administrativas de la SEDESU, o el Comité de Evaluación, podrán ordenar a la Dirección de Apoyo a las Pequeñas y Medianas Empresas, la práctica de visitas de supervisión e inspección en relación a los proyectos que se determinen.

**Artículo 21.** En caso de incumplimiento, el Comité de Evaluación, emitirá acuerdo mediante el cual podrá determinar medidas preventivas, correctivas, o la cancelación total o parcial de la entrega de los apoyos otorgados, esto cuando los beneficiarios y/o los Organismos Intermedios, incurran en cualquiera de las siguientes causas:

- I. Incumplan con los términos y compromisos establecidos en la cédula de apoyo;
- II. No apliquen los apoyos entregados para los fines aprobados o los apliquen inadecuadamente;
- III. Incumplan con la ejecución del proyecto sujeto de apoyo;
- IV. No acepten la realización de visitas de supervisión e inspección, que soliciten la SEDESU a través de la Dirección de Apoyo a las Pequeñas y Medianas Empresas, la Secretaría de la Contraloría, el Comité de Evaluación o cualquier otra autoridad competente o autorizada, con el fin de verificar la correcta aplicación de los apoyos otorgados;
- V. No entreguen a las unidades administrativas de la SEDESU, los informes solicitados y de comprobación del gasto;

VI. Presenten documentación comprobatoria de gasto que no corresponda a los conceptos para los cuales fueron autorizados los apoyos, así como presentar información falsa sobre la aplicación de los apoyos o del avance en la ejecución del proyecto, e

VII. Incumplan cualquier otra obligación prevista en estos lineamientos.

**Artículo 23.** El Comité de Evaluación, en función de la gravedad de las causas de incumplimiento a que se refiere el artículo anterior, podrá:

- I. Requerir al Beneficiario u Organismo Intermedio para que dentro del término que se le determine, subsane las omisiones o irregularidades advertidas; y
- II. Cancelar en forma total o parcial la entrega de los apoyos.

## **CAPÍTULO XII Control y vigilancia**

**Artículo 24.** Las unidades administrativas de la SEDESU, serán las encargadas del control y vigilancia del Programa para la Competitividad para asegurar el buen uso, manejo y destino de los recursos ministrados. Dichas instancias, podrán ordenar evaluaciones y visitas periódicas para validar la información que se obtenga de los informes que rindan los beneficiarios o en su caso los Organismos Intermedios.

**Artículo 25.** Los recursos que el Gobierno del Estado otorga para el Programa para la Competitividad, podrán ser revisados por la Secretaría de la Contraloría, y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.

## **CAPÍTULO XIII Interpretación**

**Artículo 26.** Corresponderá a la SEDESU, a través del Comité Estatal de Evaluación del Programa, interpretar los presentes Lineamientos atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Consecución del objetivo general y objetivos específicos del Programa; y
- b) Cumplimiento de los objetivos, Estrategias y Líneas de Acción contenidas en el Eje Rector “Querétaro Próspero” del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021.

## **CAPÍTULO XIV Anexos**

|         |  |
|---------|--|
| ANEXO A | Formato de Cédula de Apoyo (Solicitud de apoyo). |
| ANEXO B | Formato de Dictamen.                             |
| ANEXO C | Formato de Notificación a Organismo Intermedio.  |
| ANEXO D | Formato de Registro de Beneficiario.             |
| ANEXO E | Formato de Informe Final.                        |

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Los presentes Lineamientos serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga, surtiendo sus efectos a partir del día siguiente a dicha publicación.

**SEGUNDO.** Los presentes Lineamientos estarán vigentes hasta en tanto no sean emitidos aquellos que dejen a éstos sin efectos.

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 22 días del mes de enero de 2018.

**ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO**  
Secretario de Desarrollo Sustentable  
del Poder Ejecutivo del Estado  
Rúbrica



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

2018

ANEXO A  
CEDULA DE APOYO

PROGRAMA PARA LA COMPETITIVIDAD DE LAS MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS EN EL ESTADO DE QUERETARO

| USO EXCLUSIVO DE SEDESU |  |
|-------------------------|--|
| Fecha de recepción:     |  |
| Unidad administrativa:  |  |
| Folio:                  |  |

| I   | Datos del Beneficiario, institución u Organismo Intermedio que firma el proyecto |                        |  |  |
|---|--|------------------------|--|--|
| 1) Nombre o razón social  |  |                        |  |  |
| Representante   |  |                        |  |  |
| RFC   |  |                        |  |  |
| 2) Dirección: Calle y número  |  |                        |  |  |
| Colonia   |  | Municipio o Delegación |  |  |
| Estado  |  | Código postal          |  |  |
| 3) Teléfono   |  | 4) Fax                 |  |  |
| 5) Correo electrónico   |  |                        |  |  |
| 6) Ubicación del proyecto (información sobre el municipio o región donde se desarrollará el proyecto) |  |                        |  |  |
| Municipio(s)  |  |                        |  |  |
| Dirección del proyecto:   |  |                        |  |  |
| Información adicional sobre la ubicación:   |  |                        |  |  |

| II  | Datos generales del proyecto |
|---|------------------------------|
| 7) Nombre del proyecto (Especifique un nombre que describa con precisión el proyecto) |                              |
|   |                              |

|  |  |                   |  |
|--|--|-------------------|--|
| 8.1) Objetivo General del proyecto   |  |                   |  |
|  |  |                   |  |
| 8.2) Resumen ejecutivo del proyecto (describa brevemente los objetivos específicos, actividades y beneficios esperados del proyecto) |  |                   |  |
|  |  |                   |  |
| 8.3) Calendario de actividades del proyecto  |  |                   |  |
| Fecha de inicio:   |  | Fecha de término: |  |
| Duración del proyecto:   |  |                   |  |

|   |                    |                             |                              |         |                        |
|---|--------------------|-----------------------------|------------------------------|---------|------------------------|
| <b>III</b>  |                    | <b>Impacto del proyecto</b> |                              |         |                        |
| Proporcione información sobre el impacto que el proyecto tendrá sobre los siguientes rubros (los que apliquen): |                    |                             |                              |         |                        |
| 9) Empresas atendidas   |                    | 10) Empleo                  |                              |         |                        |
| Tamaño  | Número             |                             | Mujeres                      | Hombres | Total                  |
| Micro   |                    | Conservados                 |                              |         |                        |
| Pequeña   |                    | Generados                   |                              |         |                        |
| Mediana   |                    | Total                       |                              |         |                        |
| Total   |                    |                             |                              |         |                        |
| 11) Creación de nuevas empresas:  |                    |                             | 11.1) Emprendedores apoyados |         |                        |
| 12) Si participan empresas grandes en el proyecto, indique cuáles:  |                    |                             |                              |         |                        |
| a)  |                    |                             |                              |         |                        |
| b)  |                    |                             |                              |         |                        |
| c)  |                    |                             |                              |         |                        |
| 13) Sectores de mayor impacto al proyecto. Coloque una X en el sector que se detonará                           |                    |                             |                              |         |                        |
| #   | Sectores           | #                           | Sectores                     | #       | Sectores               |
| 1   | Automotriz         | 2                           | Aeroespacial                 | 3       | Alimentos y Bebidas    |
| 4   | Biotecnología      | 5                           | Tecnologías de Información   | 6       | Eléctrica, electrónica |
| 7   | Comercio           | 8                           | Servicios                    | 9       | Construcción           |
| 10  | Otro (especifique) |                             |                              |         |                        |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <b>IV</b>   | <b>Conceptos de apoyo</b> |
| 14) Anote la(s) categoría(s) y concepto(s) de apoyo correspondientes a los Lineamientos |                           |



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

|   |  |
|---|--|
| 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>V</b>           | <b>Identificación de participantes en el financiamiento del proyecto</b> |
| Participantes      | 15) Nombre   |
| Gobierno Estatal   |  |
| Gobierno Municipal |  |
| Gobierno Federal   |  |
| Sector académico   |  |
| Sector privado     |  |
| Otros              |  |

| <b>VI</b>   | <b>Fuentes y calendario de aplicación de recursos</b> |                  |                    |                  |                |       |               |
|---|---|------------------|--------------------|------------------|----------------|-------|---------------|
| 16) Presupuesto en pesos, con el que participarán las instancias.                         |   |                  |                    |                  |                |       |               |
| Meses   | Secretaría de Economía                                | Gobierno Estatal | Gobierno Municipal | Sector Académico | Sector Privado | Otros | Total mensual |
|   |   |                  |                    |                  |                |       |               |
|   |   |                  |                    |                  |                |       |               |
|   |   |                  |                    |                  |                |       |               |
|   |   |                  |                    |                  |                |       |               |
|   |   |                  |                    |                  |                |       |               |
|   |   |                  |                    |                  |                |       |               |
|   |   |                  |                    |                  |                |       |               |
|   |   |                  |                    |                  |                |       |               |
| <b>Total</b>  |   |                  |                    |                  |                |       |               |
| 17) Otras aportaciones: Indique si desea que le sean reconocidas aportaciones en especie. |   |                  |                    |                  |                |       |               |
| Aportaciones en especie (bienes muebles, bienes inmuebles)                                |   |                  |                    |                  |                |       |               |
| Monto   | Participante  | Descripción      |                    |                  |                |       |               |
|   |   |                  |                    |                  |                |       |               |

|  |              |             |       |  |  |  |  |
|--|--------------|-------------|-------|--|--|--|--|
| Aportaciones en especie (honorarios)                         |              |             |       |  |  |  |  |
| Monto  | Participante | Descripción |       |  |  |  |  |
|  |              |             |       |  |  |  |  |
| Aportaciones anteriores (dinero, bienes muebles e inmuebles) |              |             |       |  |  |  |  |
| Monto  | Participante | Descripción | Fecha |  |  |  |  |
|  |              |             |       |  |  |  |  |

| VII   |                          | Documentación soporte que anexa a esta solicitud |   |                          |                       |
|---|--------------------------|--|---|--------------------------|-----------------------|
| 18) Marque con una X la documentación soporte con la que cuenta el proyecto y anexe a este documento copia en medios impresos o electrónicos de esta información. |                          |  |   |                          |                       |
| 1   | <input type="checkbox"/> | Plan de negocios                                 | 2 | <input type="checkbox"/> | Programa de trabajo   |
| 4   | <input type="checkbox"/> | Currícula del proveedor                          | 5 | <input type="checkbox"/> | Cotizaciones          |
| 7   | <input type="checkbox"/> | Plan del Evento                                  | 8 | <input type="checkbox"/> | Otros                 |
| 3   | <input type="checkbox"/> |  | 6 | <input type="checkbox"/> | Proyecto en extenso   |
|   |                          |  |   |                          | Empresas beneficiadas |

Como Beneficiario, representante de la Institución, u organismo intermedio, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que conozco el contenido y alcances que establecen los lineamientos del Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas empresas en el Estado de Querétaro, manifiesto a nombre propio y en su caso, de mi representada, que me adhiero a las obligaciones señaladas, particularmente las relativas a realizar las acciones correspondientes para llevar a cabo su ejecución, vigilar la correcta aplicación y administración de los recursos otorgados, así como rendir los informes establecidos en los lineamientos, en caso de que el proyecto sea aprobado.

Lugar y fecha

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma del Beneficiario  
ó Representante Legal

Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado o promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos".





ANEXO B



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

Programa para la Competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas en el Estado de Querétaro

DICTAMEN DE LA SOLICITUD DE APOYO

2018

|       |  |
|-------|--|
| Fecha |  |
|-------|--|

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Nombre del proyecto                 |   |
| Organismo Intermedio                |   |
| Objetivo General                    |   |
| Objetivos específicos               |   |
| Categoría de apoyo                  |   |
| Población objetivo                  |   |
| Numero de Beneficiarios             |   |
| Impactos del proyecto               |   |
| Monto Solicitado                    |   |
| Aportaciones Federales              |   |
| Otras aportaciones                  |   |
| Aportación Estatal por beneficiario |   |
| Observaciones                       |   |
| Recomendación al comité             | <input type="checkbox"/> APROBAR <input type="checkbox"/> APROBAR CON OBSERVACIONES <input type="checkbox"/> RECHAZAR |

El comité de evaluación deberá autorizar esta solicitud, así como al Organismo Intermedio. Terminado el análisis del proyecto arriba mencionado, firma la validación:

Elaboró \_\_\_\_\_  
Nombre  
Puesto

Revisó \_\_\_\_\_  
Nombre  
Puesto



ANEXO B



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

**Programa para la Competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas en el Estado de Querétaro**

**DICTAMEN DE LA SOLICITUD DE APOYO**

Dictamen de los miembros del Comité sobre el proyecto (NOMBRE COMPLETO):

**DICTAMEN**

| Integrantes                                | Aprobado |     | Firma |
|--|----------|-----|-------|
|  | SI       | NO  |       |
| Ing. Marco Antonio Del Prete Tercero       | ( )      | ( ) |       |
| Lic. José Antonio Pérez Cabrera            | ( )      | ( ) |       |
| Lic. Guillermo Lozano Lozano               | ( )      | ( ) |       |
| Lic. Mauricio Aguilera Salgado             | ( )      | ( ) |       |
| M. en A. Mónica Patricia Alcocer Gamba     | ( )      | ( ) |       |
| Lic. Germán Borja Garduño                  | ( )      | ( ) |       |
| Lic. María Cecilia Bustamante Mier y Terán | ( )      | ( ) |       |
| Lic. Genaro Montes Díaz                    | ( )      | ( ) |       |



ANEXO C

SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

NOTIFICACIÓN: DAPyM E (o siglas de la Dirección correspondiente) /000/2018

Santiago de Querétaro, Qro, xx de xxx de 2018

**Presente**

Por medio de la presente tengo el agrado de informarle que la Solicitud de Apoyo para el proyecto de nombre: ".....", presentado por el Organismo Intermedio que usted representa ha sido APROBADO / RECHAZADO por los miembros del Comité de Evaluación del Programa para la Competitividad de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas del Estado de Querétaro, conforme a los Lineamientos de este programa, para ser apoyada durante este ejercicio.

El monto de apoyo aprobado por el comité es de \$XXXXXX. Para poder hacer entrega de estos recursos, le solicitamos de la manera más atenta nos haga llegar la información solicitada por la Dirección de Apoyo a las Pequeñas y Medianas Empresas (o Dirección correspondiente). En caso de que esta documentación no sea entregada en los términos solicitados, el Comité podrá cancelar la entrega de estos recursos.

También aprovecho para informarle que la fecha de cierre aprobada para su proyecto es el xxxxxxxx, fecha en la cual deberá hacer entrega del Informe Final, así como la comprobación de la correcta ejecución de su proyecto.

Quedo a sus órdenes para cualquier información adicional.

Atentamente

Nombre  
PuestoCcp. Secretario Técnico del Comité  
ArchivoDomicilio  
Blvd. Bernardo Quintana No. 204  
Col. Carretas C.P. 76050  
Tel. (442) 211 6800  
[www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu)QUERÉTARO  
GOBIERNO DEL ESTADO



ANEXO D



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

REGISTRO DE BENEFICIARIO DEL PROGRAMA PARA LA COMPETITIVIDAD DE LAS MIPYMES DEL ESTADO DE QUERÉTARO

FECHA

INFORMACIÓN GENERAL

Favor de completar los campos correspondientes con la información que se le solicita. (Persona moral, persona física o emprendedor). Los campos marcados con un \* son obligatorios. 2018

|   |  |                |  |
|---|--|----------------|--|
| NOMBRE COMERCIAL DE LA EMPRESA *                    |  |                |  |
| NOMBRE COMPLETO (Persona física) *                  |  |                |  |
| RAZÓN SOCIAL (Persona Moral) *                      |  |                | R.F.C.*                                    |
| REGISTRO PATRONAL DEL IMSS (10 DIG)*                |  |                | No. DELEGACIÓN IMSS*                       |
| AÑO DE INICIO DE OPERACIONES (Persona Moral) *      |  |                | FECHA DE NACIMIENTO (persona física)**     |
| CURP (Persona Física) *                             |  |                | NUMERO DE IFE (Persona física) *           |
| ENTIDAD FEDERATIVA DE NACIMIENTO (Persona física) * |  |                | MUNICIPIO DE NACIMIENTO (Persona física) * |
| No. DE EMPLEADOS*                                   | Mujeres  | Hombres        |  |
| OBJETO SOCIAL*                                      |  |                |  |
| TIPO DE OPERACIÓN*                                  | <input type="checkbox"/> FABRICANTE <input type="checkbox"/> DISTRIBUIDOR <input type="checkbox"/> SERVICIOS |                |  |
| ACTIVIDAD*  |  |                |  |
| NOMBRE COMPLETO DEL REPRESENTANTE LEGAL *           |  |                |  |
| RFC DEL REPRESENTANTE LEGAL*                        |  | CURP*          |  |
| E-MAIL*   | LADA*  | TELÉFONO*      | EXTENSIÓN                                  |
| PÁGINA WEB  |  |                |  |
| DIRECCIÓN (CALLE Y NÚMERO EXT. E INTERIOR)*         |  |                |  |
| COLONIA*  |  | CIUDAD*        |  |
| DELEGACIÓN / MUNICIPIO*                             |  | ESTADO*        | Querétaro                                  |
| PAÍS*   | México   | CÓDIGO POSTAL* |  |
| PARQUE INDUSTRIAL                                   |  | LOCALIDAD*     |  |

INFORMACIÓN DE CONTACTO

|                           |           |           |  |
|---------------------------|-----------|-----------|--|
| NOMBRE DIRECTOR GENERAL * |           | E-MAIL *  |  |
| LADA*                     | TELÉFONO* | EXTENSIÓN |  |
| CONTACTO DE COMPRAS       |           | PUESTO    |  |
| E-MAIL                    | TELÉFONO* | EXTENSIÓN |  |
| CONTACTO DE VENTAS        |           | PUESTO    |  |
| E-MAIL                    | TELÉFONO  | EXTENSIÓN |  |



## ANEXO D



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

## INFORMACIÓN ACERCA DE LA EMPRESA

|                                     |  |   |                                       |  |                                      |
|-------------------------------------|--|---|---------------------------------------|--|--------------------------------------|
| Productos o servicios principales * |  |   |                                       |  |                                      |
| CERTIFICACIONES                     |  | <input type="checkbox"/> ISO 9001                 | <input type="checkbox"/> ISO/TS 16949 | <input type="checkbox"/> AS 9100           | <input type="checkbox"/> OHSAS 18001 |
|                                     |  | <input type="checkbox"/> ISO/IEC 17025            | <input type="checkbox"/> ISO 14001    | <input type="checkbox"/> OTRO:             |                                      |
| FECHA DE CERTIFICACIÓN              |  |   |                                       |  |                                      |
| ORIGEN DE LA INVERSIÓN              |  | <input type="checkbox"/> NACIONAL %               |                                       | FECHA DE EXPIRACIÓN                        |                                      |
|                                     |  | <input type="checkbox"/> EXTRANJERA %             |                                       |  |                                      |
| VOLUMEN DE VENTAS EN 2017 *         |  | \$  |                                       | PAÍS                                       |                                      |
| PAÍSES DE EXPORTACIÓN               |  | AÑO   |                                       | PORCENTAJE DE EXPORTACIÓN                  | %                                    |
| VENTAS POR SECTOR                   |  | <input type="checkbox"/> AUTOMOTRIZ METALMECÁNICO | %                                     | <input type="checkbox"/> ELECTRODOMÉSTICOS | %                                    |
|                                     |  | <input type="checkbox"/>                          |                                       | <input type="checkbox"/>                   |                                      |
| ELÉCTRICO – ELECTRÓNICO             |  | <input type="checkbox"/> AEROESPACIAL             | %                                     | <input type="checkbox"/> OTRO:             | %                                    |
|                                     |  |   |                                       |  |                                      |



ANEXO D



**IMPACTOS DEL PROYECTO EN LA EMPRESA**

La siguiente información corresponde a los impactos que resultan en su actividad o empresa derivados del proyecto.

|  |                             |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| CRECIMIENTO EN EMPLEOS:                                      | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
|  | ANTES:                      | DESPUÉS                     |
| CRECIMIENTO EN VENTAS :                                      | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
|  | ANTES:                      | DESPUÉS                     |
| MEJORA DE LA RENTABILIDAD :                                  | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
|  | % :                         |                             |
| INCIO O AUMENTO DE EXPORTACIONES                             | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
|  | % :                         |                             |
| REDUCCIÓN DE COSTOS  | %                           |                             |
| ¿SE GENERARON NUEVOS CLIENTES: ¿                             |                             |                             |
| ¿PARTICIPA EN NUEVOS SECTORES? :                             |                             |                             |
| INNOVACIÓN. ¿GENERÓ NUEVOS PRODUCTOS, PROCESOS Y/O PATENTES? |                             |                             |
| DESCRIBA EL IMPACTO PRINCIPAL DEL PROYECTO EN SU EMPRESA *   |                             |                             |
| COMENTARIOS  |                             |                             |

"Por medio de la presente, en términos de lo dispuesto en los artículos 3 fracción V, 7 y 17 de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental así como 43 a 47 del Código Civil del Estado de Querétaro, autorizo al Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, con domicilio en Boulevard Bernardo Quintana número 204, colonia carretas, Santiago de Querétaro, Querétaro; autorizo utilizar los datos personales aquí recabados única y exclusivamente para fines de comprobación y promoción."

\_\_\_\_\_  
Firma del Representante legal

\_\_\_\_\_  
Nombre del representante legal \*  
Fecha:



ANEXO E



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

PROGRAMA PARA LA COMPETITIVIDAD DE LAS MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

INFORME FINAL

Folio 2018-

1. DATOS DEL PROYECTO

Anote el nombre del proyecto exactamente como aparece en la Cédula.

| Nombre |
|--------|
|        |

2. APORTACIONES ECONOMICAS REALIZADAS (INGRESOS)

Indique los movimientos que se registraron durante la duración del proyecto.

| Participantes          | Aportación Programada (\$) | Aportación Real (\$) | Ejercido (\$) | Explicación de las variaciones |
|------------------------|----------------------------|----------------------|---------------|--------------------------------|
| Gobierno Estatal       |                            |                      |               |                                |
| Secretaría de Economía |                            |                      |               |                                |
| Gobierno Municipal     |                            |                      |               |                                |
| Sector Privado         |                            |                      |               |                                |
| Sector Académico       |                            |                      |               |                                |
| Otros (especificar) :  |                            |                      |               |                                |
| <b>Total</b>           |                            |                      |               |                                |

3. AVANCE FÍSICO Y FINANCIERO

Indique los movimientos que se registraron durante el desarrollo del proyecto.

| Avance Físico total del proyecto (%) | Avance Financiero de los recursos totales (%) <sup>(1)</sup> |
|--------------------------------------|--|
|                                      |  |

NOTAS: (1) = Recursos totales aplicados al proyecto / Suma total de los recursos que aportaron al proyecto todos los participantes.

4. IMPACTO Y BENEFICIOS

Indique el impacto del proyecto en los rubros que se indican.

| No. de MPYMES beneficiadas |      |                                   |
|----------------------------|------|-----------------------------------|
| Programado                 | Real | Explicación sobre las diferencias |
|                            |      |                                   |

| Empleos    |            |         |         |         |                                   |
|------------|------------|---------|---------|---------|-----------------------------------|
|            | Programado |         | Real    |         | Explicación sobre las diferencias |
|            | Hombres    | Mujeres | Hombres | Mujeres |                                   |
| Conservado |            |         |         |         |                                   |
| Generado   |            |         |         |         |                                   |
| Total      |            |         |         |         |                                   |

**5. BENEFICIARIOS**

Complete los datos de las empresas o personas beneficiadas.

| # | Nombre o Razón social | RFC | Representante | Teléfono | Correo electrónico | Empleos |
|---|-----------------------|-----|---------------|----------|--------------------|---------|
|   |                       |     |               |          |                    |         |
|   |                       |     |               |          |                    |         |
|   |                       |     |               |          |                    |         |
|   |                       |     |               |          |                    |         |
|   |                       |     |               |          |                    |         |
|   |                       |     |               |          |                    |         |

Los datos de esta tabla deberán ser los mismos que aparezcan en el Formato "D Beneficiario"

**6. EVALUACIÓN FINAL:**

Realice una evaluación final del proyecto. Si es el caso, indique las razones por las que no se cumplieron las metas planteadas.

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Cumplimiento de objetivos</b></li> <li>• <b>Impacto del proyecto en las MPYMES</b></li> <li>• <b>Impacto regional</b></li> <li>• <b>¿Considera que el proyecto fue exitoso? ¿Por qué?</b></li> </ul> |
|--|

Lugar y fecha de elaboración: \_\_\_\_\_

Elaboró  
Organismo Intermedio o Beneficiario  
*(Misma persona que firmó la cédula de apoyo)*

\_\_\_\_\_  
(Nombre)  
(Representante Legal)

A este reporte se anexan copias de las facturas correspondientes al total de los recursos ejercidos del proyecto, así como evidencia documental de la realización del mismo.



# PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE

## Informe Anual sobre la Gestión Ambiental en el Estado de Querétaro



## 1. Introducción

La Constitución política del Estado de Querétaro establece en su artículo 5, que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral, siendo obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo, en tanto que serán actividades prioritarias del Estado, la protección, conservación, restauración y sustentabilidad de los recursos naturales con que éste cuenta.

En este contexto, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro dispone en términos de los artículos 6 fracción I, 7 fracción XXV y 71, que el Ejecutivo Estatal a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, como autoridad responsable de aplicar dicho ordenamiento, entre otras atribuciones, publicará en el mes de enero de cada año 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;
- V. Las nuevas disposiciones jurídicas y administrativas que en la materia se expidan.

Por lo anterior y con el propósito de dar cumplimiento a los preceptos legales invocados, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo a través de la Subsecretaría del Medio Ambiente, emite el presente informe anual sobre la gestión ambiental realizada en la Entidad a partir de datos registrados al mes de diciembre del año 2017, en relación a las líneas de acción que el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, establece en su Eje Rector “Querétaro Próspero” específicamente dentro de su Estrategia II.5 denominada “Conservación y Aprovechamiento Sustentable del Patrimonio Natural del Estado”.

## 2. Diagnóstico Ambiental del Estado de Querétaro. Causas y efectos del deterioro existente en el Estado de Querétaro

El conocimiento histórico de los elementos sociales, económicos y ambientales; y el diagnóstico de su situación actual, nos permiten determinar su comportamiento futuro con la finalidad de generar la Política Ambiental necesaria para prevenir, mitigar y disminuir los problemas ambientales derivados de la apropiación y aprovechamiento de los recursos naturales del Estado de Querétaro.

En el año de 2015 INEGI registró una población en estado de 2, 038, 372 habitantes. De la población total, 1, 044, 936 habitantes que representan el 51.2% son mujeres y 993,436 que equivale al 48.5% de los habitantes, son hombres. De acuerdo a las proyecciones de crecimiento generadas por la COESPO, en 2030 se espera una población de 2, 403,



016.23 habitantes en el estado, lo cual representa un reto importante para la planeación de un desarrollo sustentable de la entidad, siendo los principales desafíos las altas tasas de inmigración a la zona metropolitana; la dinámica atomizada de dispersión de la población en el estado; la generación de empleo; el acceso a vivienda y a los bienes y servicios públicos y privados; y las mismas oportunidades de crecimiento de los sectores productivos en el Estado, al mismo tiempo que se mantienen las políticas de conservación y protección al ambiente para garantizar y mantener la calidad de vida que hasta ahora se identifica en la Entidad, a través de políticas ambientales y planeación urbana y ambiental ordenada del territorio.

El deterioro ambiental se define como cualquier cambio o alteración del medio ambiente que se percibe como perjudicial o indeseable. Asimismo, puede definirse como el conjunto de procesos que deterioran o impiden la utilización de un determinado recurso, por parte de la humanidad. El deterioro ambiental está directamente relacionado con la forma en que un país o región desarrolla sus actividades económicas y los mecanismos y procesos que emplea para explotar sus recursos naturales y la ocupación de su territorio. Los principales elementos naturales deteriorados en el estado de Querétaro son el agotamiento y contaminación de recursos como el aire, el agua y el suelo; la destrucción y fragmentación de los ecosistemas y la extinción de la vida silvestre.

### 2.1. Biodiversidad

Con relación a la fauna de vertebrados en el estado de Querétaro, el número de especies registradas aumento, actualmente se tiene un registro de 717 especies, de las cuales las aves son el grupo más diverso con una variedad de 431 especies, seguido por 104 especies de reptiles, 101 especies de mamíferos, 47 especies de peces y 34 especies de anfibios.

### 2.2. Fragmentación del hábitat y antropización del paisaje

**Uno** de los problemas **ambientales** más preocupantes, en **la entidad** es la pérdida de la **cobertura** vegetal forestal de los diferentes ecosistemas con que contamos y de los servicios ambientales que éstos proporcionan, **debido a** las actividades humanas generadas por el acelerado crecimiento urbano e industrial, donde los municipios de Corregidora, Querétaro, San Juan del Río, El Marqués y Pedro de Escobedo, son los municipios que han modificado más del 60% de su superficie territorial con fines de urbanización.

### 2.3. Agua

**Otra** de las problemáticas ambientales del estado **se refiere** a la disponibilidad del agua y su contaminación, ya que este recurso es vital para el desarrollo de cualquier actividad humana. El estado de Querétaro se encuentra ubicado en la confluencia de 12 acuíferos, los cuales, históricamente han registrado tendencias hacia la sobreexplotación y abatimiento, lo cual es determinante para el futuro de la entidad ya que el agua subterránea constituye la principal fuente de abastecimiento en el estado.

Con base en el acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 2015 en el que se actualiza la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los estados unidos mexicanos que forman parte de las regiones hidrológico-administrativas del país, encontramos que de los 12 acuíferos que forma parte el territorio queretano, seis se encuentran en condición de déficit siendo los más sobreexplotados los del Valle de San Juan del Río con un déficit de -133.34879 millones de metros cúbicos anuales ( $\text{mm}^3/\text{año}$ ); el acuífero del Valle de Querétaro con  $-67.012226 \text{ mm}^3/\text{año}$ ; el del Valle de Amazcala con  $-24.682048 \text{ mm}^3/\text{año}$ ; seguidos por los acuíferos de Valle de



Buenavista con un déficit de  $-11.052868 \text{ mm}^3/\text{año}$ ; el de Tolimán con  $-0.695072 \text{ mm}^3/\text{año}$  y el de Valle de Huimilpan con  $-0.5338 \text{ mm}^3/\text{año}$ , la siguiente tabla muestra mayor información.

| Clave | Acuífero                  | R     | DNCOM | VCAS       | VEXTE<br>T | DAS        | DÉFICIT     |
|-------|---------------------------|-------|-------|------------|------------|------------|-------------|
| 2418  | Huasteca Potosina         | 668.2 | 541.5 | 25.575818  | 22.2       | 101.124182 | 0           |
| 2210  | Moctezuma                 | 50    | 6.5   | 0.0729     | 0          | 43.4271    | 0           |
| 2211  | Tampaon-zona de Sierra    | 49    | 13.6  | 1.181017   | 0.2        | 34.218983  | 0           |
| 2207  | Tolimán                   | 8.4   | 2.9   | 6.195072   | 2.4        | 0          | -0.695072   |
| 2209  | Valle de Amealco          | 22.5  | 0.8   | 18.788817  | 11.2       | 2.911183   | 0           |
| 2204  | Valle de Buenavista       | 11    | 0.1   | 21.952868  | 20         | 0          | -11.052868  |
| 2206  | Valle de Cadereyta        | 4.1   | 0     | 2.92388    | 3.9        | 1.176112   | 0           |
| 2208  | Valle de Huimilpan        | 20    | 0     | 20.5338    | 22.3       | 0          | -0.5338     |
| 2205  | Valle de Tequisquiapan    | 108.1 | 2.6   | 98.222325  | 118        | 7.277675   | 0           |
| 2202  | Valle de Amazcala         | 34    | 2.8   | 55.862048  | 55         | 0          | -24.682048  |
| 2201  | Valle de Querétaro        | 70    | 4     | 133.012226 | 103        | 0          | -67.012226  |
| 2203  | Valle de San Juan del Río | 191.5 | 0     | 324.848786 | 284.1      | 0          | -133.348786 |

Cifras en millones de metros cúbicos anuales. R: recarga media anual; DNCOM: descarga natural comprometida; VCAS: volumen concesionado de agua subterránea; VEXTE: volumen de extracción de agua subterránea consignado en estudios técnicos; DAS: disponibilidad media anual de agua subterránea. Las definiciones de estos términos de acuerdo a los numerales "3" y "4" de la Norma Oficial Mexicana NOM-011-CONAGUA-2000.

Figura 1. Estatus de los acuíferos en el Estado de Querétaro a 2015, con datos del Diario Oficial de la Federación del 20 de abril del 2015.

#### 2.4. Suelo

El suelo es un recurso natural **resultado de una serie de procesos físicos y bióticos que a través del tiempo, han transformado la roca original en sustrato y fuente de nutrientes para las plantas que a través del proceso de la fotosíntesis, sustentan la vida en el planeta, además de ser un elemento filtrante, amortiguador y transformador que regula el ciclo del agua y los ciclos biogeoquímicos.** Éste también constituye el soporte para las actividades humanas, cuyas prácticas de manejo pueden contribuir significativamente a su deterioro. Las principales causas de degradación del suelo son la erosión, la contaminación **y su eliminación para satisfacer los requerimientos del crecimiento urbano e industrial.**

De acuerdo a la Cartografía de Erosión del Suelo Serie I generada por la Dirección General de Geografía y Medio Ambiente de INEGI (INEGI, 2014), aproximadamente el 31.4% de la superficie nacional presenta pérdidas de suelo; mientras que de acuerdo a esta misma cartografía en el Estado de Querétaro 60% de su superficie presenta problemas de erosión, principalmente hídrica, aunque 7.3% de los suelos de la entidad se encuentran afectados también por erosión eólica.

Según el diagnóstico de suelo realizado en los estudios técnicos para la actualización del POEREQ, la erosión hídrica laminar, que es un proceso que se refiere a la remoción gradual y uniforme de capas delgadas de suelo, generalmente paralela a la superficie, es



el proceso dominante que afecta el 57.36% de los suelos de la entidad, a veces acompañado de otros tipos de erosión, y con grados de afectación variable. Le sigue la erosión hídrica con formación de surcos que afecta el 16.37% de los suelos, y la erosión en cárcavas que impacta el 8.61% de la superficie estatal. De acuerdo a este diagnóstico, el municipio de Amealco de Bonfil, Tequisquiapan, Tolimán y Colón, son los que en términos de la superficie territorial de cada municipio, presentaron mayor porcentaje de afectación por algún proceso erosivo. En términos del porcentaje de afectación superficial a nivel estatal, los municipios de Jalpan de Serra, Arroyo seco, Cadereyta de Montes y Landa de Matamoros son los que presentaron mayores pérdidas de suelo.

El tipo de erosión dominante fue la Erosión hídrica laminar en grado leve, seguida por erosión hídrica laminar con erosión hídrica con formación de surcos. En Ezequiel Montes y Tequisquiapan también se presentó un alto porcentaje de erosión eólica.

La contaminación de los suelos se **origina** en los hogares y en la industria por el uso de sustancias sintetizadas y, frecuentemente, no biodegradables que tienen un mal manejo e inapropiada disposición final.

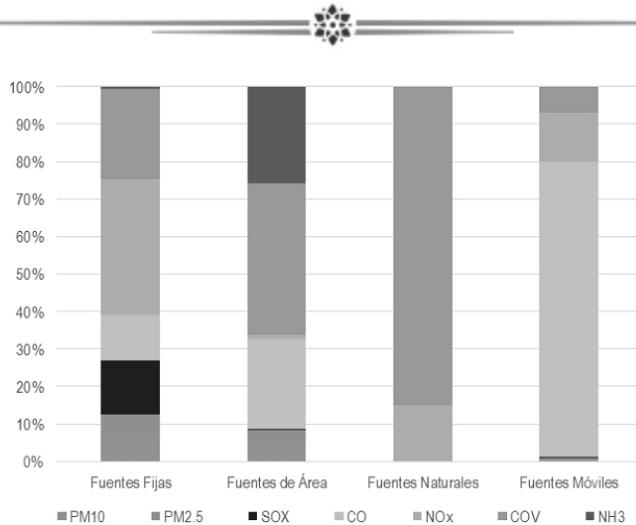
En la agricultura, por la utilización inadecuada de plaguicidas o sustancias no biodegradables, así como por la incorrecta disposición final de sus recipientes, aunado al uso excesivo de maquinaria agrícola que favorece la compactación de los suelos; **mientras que**, en la ganadería se da por el manejo impropio de las descargas de desechos orgánicos.

**Otra contribución** al problema **es la disposición** inadecuada de residuos sólidos urbanos en bancos de material abandonados, las descargas de los escombros de la construcción a orillas de las carreteras, la basura, los animales muertos, los bancos de material en desuso, las fosas sépticas y las descargas directas de aguas residuales en arroyos intermitentes.

## 2.5 Aire

La sociedad moderna consume cada vez más energía, principalmente la proveniente de combustibles fósiles, los cuales involucran la emisión de contaminantes criterio y de gases de efecto invernadero. En consecuencia, la calidad del aire se deteriora en los niveles local, regional y global, reflejándose en un aumento de concentraciones de gases y aerosoles en la atmósfera.

El inventario de emisiones del estado de Querétaro, es un instrumento estratégico para la gestión de la calidad del aire, que permite conocer el tipo y cantidad de contaminantes que son emitidos al aire por los diferentes sectores o categoría, además, una herramienta indispensable para diseñar, implementar y evaluar acciones o medidas de control. Los resultados de acuerdo al inventario de emisiones de contaminantes criterio, año base 2015 en el estado de Querétaro se generaron un total de 11,368 ton/año de PM10, 8,710 ton/año de PM2.5, 4,654 ton/año de SOX, 127,829 ton/año de CO, 28,190 ton/año de NOX, 107,617 ton/año de COV, 16,077 ton/año de NH<sub>3</sub> 850 ton/año de carbono negro.



**Gráfico 1. Distribución porcentual de las emisiones de los contaminantes criterio en el Estado, año base 2015.**

De acuerdo al Gráfico anterior se observa que; las fuentes fijas, son las principales contribuyentes de emisiones de SOx (83.39%); las fuentes de área, son las principales contribuyentes de emisiones de PM10 (73.29%), PM2.5 (68.52%) y NH3 (99.02 %); fuentes de área y fuentes naturales contribuyen con el mayor porcentaje de emisiones de COV (43.27%) y (41.21 %) respectivamente y las fuentes móviles, principales aportantes de emisiones de CO (81.83%) y NOX (57.83%).

En cuanto a los municipios la siguiente tabla indica las principales emisiones por municipio.

**Tabla 1. Principales emisiones de contaminantes criterio por municipio**

| Municipio        | Principales contaminantes |
|------------------|---------------------------|
| Querétaro        | PM10 (22%)                |
|                  | PM2.5 (19%)               |
|                  | SOx (54%)                 |
|                  | CO (45%)                  |
|                  | NOx (37%)                 |
|                  | COV (25%)                 |
| San Juan del Río | PM10 (11%)                |
|                  | PM2.5 (11%)               |
|                  | SOx (29%)                 |
|                  | CO (13%)                  |



|                   |             |
|-------------------|-------------|
|                   | NOx (12%)   |
|                   | COV (10%)   |
|                   | NH3 (15%)   |
| Pedro Escobedo    | PM2.5 (11%) |
|                   | SOx (9%)    |
|                   | NOx (13%)   |
|                   | NH3 (13%)   |
| Amealco de Bonfil | NH3 (20%)   |
| El Marqués        | PM10 (12%)  |
| Jalpan            | COV (13%)   |
| Corregidora       | CO (7%)     |

## 2.6. Residuos

En materia de residuos en 2017 la generación diaria estimada de residuos sólidos urbanos en el estado alcanzó mil 993 toneladas, de las cuales el 71.2% provienen de la Zona Metropolitana de Querétaro. La proyección de la aportación estatal per cápita es de 0.96 kilogramos, cifra menor a la media nacional que es de 1.20 kilogramos. Los residuos de la entidad contribuyen con el 3% del total emisiones de gases de efecto invernadero.

En relación a los residuos de manejo especial, se tiene registrado aproximadamente una generación de 2 mil 293 toneladas al día de residuos de manejo especial, de los cuales se valorizan casi el 68 % y el resto es confinado en los rellenos sanitarios. Para el Manejo Integral de estos residuos se cuenta con un Registro de 278 Prestadores de Servicios Ambientales vigentes, incluyendo en los mismos 848 vehículos para la etapa de recolección y transporte.

Actualmente existen en el Estado 13 sitios de disposición final de los cuales de acuerdo a la construcción y operación de los mismos, 3 son considerados rellenos sanitarios, nueve aunque hayan sido construidos como rellenos sanitarios por incumplimiento en características operativas del sitio son considerados sitios controlados y un sitio no controlado. Los rellenos sanitarios están ubicados en los municipios de Colón, Querétaro y San Juan del Río; los sitios controlados en Amealco de Bonfil, Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Huimilpan, Jalpan de Serra, Landa de Matamoros, Peñamiller y San Joaquín y Tequisquiapan. Por su parte, el sitio no controlado se localiza en el Municipio de Tolimán y existen 5 municipios que depositan sus Residuos Sólidos Urbanos en otro municipio diferente al que los generó: Corregidora, Ezequiel Montes, El Marqués, Pedro Escobedo y Pinal de Amoles; de estos por logística solo 3 cuentan con estaciones de transferencia: Corregidora, El Marqués y Pinal de Amoles, donde los Residuos Sólidos Urbanos de los primeros 2 municipios son transportados al Relleno Sanitario ubicado en Colón y Pinal de Amoles al Sitio Controlado ubicado en el municipio de Jalpan de Serra.



## 2.7 Cambio climático

El cambio climático es un fenómeno que consiste en el aumento de la temperatura superficial del planeta debido al aumento en la concentración de ciertos contaminantes atmosféricos, llamados Gases de Efecto Invernadero (GEI), para lo cual se utilizan herramientas de diagnóstico que nos apoyen y den a conocer las fuentes que generan estos contaminantes, en México se utilizan instrumentos como el PEACC (Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático), para el desarrollo y diseño de políticas públicas sustentables y para acciones relacionadas en materia de cambio climático, en el orden de gobierno estatal y municipal.

La principal herramienta o la base de los PEACC es el inventario estatal de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) el cual contiene las emisiones de estos gases de los sistemas naturales y humanos de interés para el estado, el Estado de Querétaro cuenta con un Inventario de emisiones de GEI con año base 2015.

El inventario de emisiones de GEI está desarrollado mediante las directrices de IPCC 2006, para los sectores de energía, procesos industriales y uso de productos (IPPU), AFOLU (uso de productos, ganadería, agricultura, cambio de uso de suelo) y desechos.

Cada sector esta desagregado por subsector para los cuales y de acuerdo a la información obtenida del Estado se calcula mediante el nivel 1, 2 o 3 de las metodologías IPCC 2006 y 1996.

Los resultados fueron obtenidos dependiendo de cada sector y subsector para gases de efecto invernadero (CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O, CH<sub>4</sub>), los resultados a continuación se presentan como CO<sub>2</sub> equivalente en el caso de los GEI; la Figura 1 muestra los porcentajes de contribución de cada uno de los sectores en el inventario de emisión de GEI para Querétaro. Las emisiones totales fueron 19,442,869.41 Mg/año de CO<sub>2</sub> equivalente para 2015 en el Estado de Querétaro.

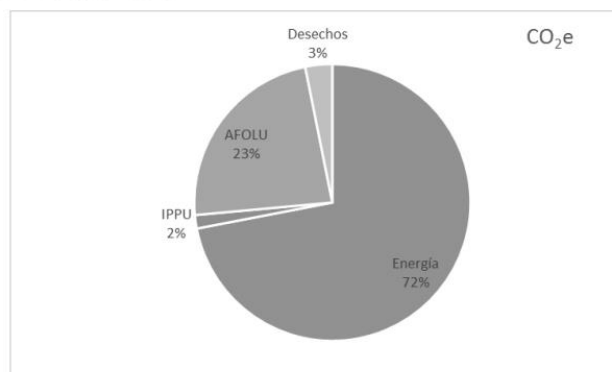


Figura 1 Porcentajes de contribución para CO<sub>2</sub>e en el estado de Querétaro

El sector de Energía es el que aporta la mayor cantidad de CO<sub>2</sub>e con un 72%, seguido del sector AFOLU con un 23%.

Los resultados del Inventario de GEI, muestra los sectores con mayor contribución de GEI, en los cuales se pueden implementar acciones de mitigación a mediano y largo plazo.

En la tabla 1 se presentan las emisiones de CO<sub>2</sub>e por sector.



Tabla 2 Emisiones de CO<sub>2</sub>e en Mg/año para 2015 por sector para el Estado de Querétaro

| Categoría      | 2015                 |
|----------------|----------------------|
| Energía        | 13,994,820.55        |
| IPPU           | 305,488.11           |
| AFOLU          | 4,527,879.80         |
| Desechos       | 614,680.96           |
| <b>Estatal</b> | <b>19,442,869.41</b> |

### 2.8 Planificación Territorial y Ordenamiento Ecológico

De acuerdo con la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (LPADSEQ), el Ordenamiento Ecológico (OE), se considera como la política ambiental integrada por el proceso de planeación y aplicación de las medidas conducentes a 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 al ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable, con base en el análisis de su deterioro, su posible recuperación y las potencialidades de su aprovechamiento.

De acuerdo a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), los Ordenamientos Ecológicos podrán ser: General y Marino, que son facultad de la Federación; Regional que abarca la totalidad de un estado o varios municipios y son facultad del Estado y los Ordenamientos Locales, que son a nivel municipal.

El 17 de abril de 2009, el Gobierno del Estado de Querétaro publicó en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y se realizó su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el 10 de agosto del mismo año.

Este instrumento de planeación ambiental inductivo-regulatorio divide el territorio en 412 Unidades de Gestión Ambiental (UGAs), cuya numeración sigue un orden general de norte a sur y de noroeste a sureste. Su nomenclatura corresponde a un rasgo geográfico de relevancia para la unidad, como lo pueden ser una localidad o rasgo fisiográfico. De igual manera, en el POEREQ quedaron establecidos 23 lineamientos o metas ambientales, y 113 acciones, cuyo objetivo es disminuir los conflictos ambientales y orientar desarrollo de acuerdo a la aptitud territorial.

A cada unidad de gestión ambiental se le asignó una vocación o aptitud, lineamientos, acciones y criterios ecológicos. La clasificación general de las UGAs se presenta a continuación:

| Número de UGAS | Vocación                            | Número de UGAS | Vocación                              |
|----------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 8              | Agrícola de Riego                   | 61             | Área prioritaria para la conservación |
| 43             | Agrícola de temporal                | 1              | Parque                                |
| 1              | Agrícola de temporal y riego        | 191            | Urbana                                |
| 27             | Agua                                | 62             | Vegetación conservada                 |
| 8              | Área Natural Protegida<br>Decretada | 10             | Zona núcleo                           |

Figura 2. Unidades de gestión ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ vigente, con datos de SEDESU 2016).



Los programas de ordenamiento ecológico locales son un instrumento regulador-estratégico, que además de diseñar la estrategia para implementar programas gubernamentales, plantea la regulación directa de usos del suelo.

En el Estado de Querétaro, los POEL iniciaron su formulación en 2011. Estratégicamente y con la finalidad de promover un desarrollo sustentable planeado de acuerdo a este instrumento de política ambiental, los primeros municipios en expedir sus programas fueron Corregidora, Querétaro, Huimilpan y El Marqués, los cuales conforman la Zona Metropolitana I de la Ciudad de Querétaro ya que es la región donde se encuentra la mayor parte de la población del estado y por lo tanto es donde los conflictos ambientales por el uso del suelo y el aprovechamiento sustentable de los recursos es prioritaria.

Actualmente existen siete Programas de Ordenamiento Ecológico Locales vigentes: siendo estos los del municipio de Corregidora, Querétaro, Huimilpan, El Marqués, Pedro Escobedo, Tequisquiapan y Amealco de Bonfil. La planeación ecológica del territorio representa a la fecha 3,476.81km<sup>2</sup> y equivale al 29.7% de la superficie del territorio estatal, donde habitan el 70.39% de la población total de Querétaro, lo cual ubica al estado en uno de los primeros lugares a nivel nacional en planeación territorial.

De igual manera, se tienen en proceso de expedición los Programas de San Juan del Río y Colón, además de que se inició la formulación de los estudios técnicos para la elaboración de los POEL de los municipios de Cadereyta y Ezequiel Montes. La siguiente tabla muestra de manera resumida la expedición de los POEL en el estado de Querétaro.

| Municipio         | Aprobación cabildo                  | Gaceta municipal | Sombra de Arteaga                                 |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|---|
| Corregidora       | 13/09/12                            | 14/09/12         | 02/11/2012 Acuerdo de Cabildo                     |
| Querétaro         | 25/09/12<br>Modificación 29/04/2014 | 13/05/14         | 16/05/2014  |
| Huimilpan         | 17/09/12                            | 12/06/13         | 25/01/2013 POEL,<br>15/02/2013 Acuerdo de Cabildo |
| El Marqués        | 18/02/15                            | 20/02/15         | 20/03/2015<br>Modificación 28/09/2015             |
| Pedro Escobedo    | 01/09/15                            | 01/09/15         | 07/10/15  |
| Tequisquiapan     | 28/09/15                            | 30/09/15         | 30/10/15  |
| Amealco de Bonfil | 22/04/16                            | 25/04/16         | 24/06/16  |

Figura 3. Fechas de decreto y publicación de los Ordenamientos Ecológicos Locales del Estado de Querétaro (SEDESU 2016).

### 2.9 Áreas Naturales Protegidas

La Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro define a las áreas naturales protegidas como 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. El Estado cuenta con un registro de 15 áreas naturales protegidas, de las cuales: cuatro son federales, seis son estatales y cinco son municipales, distribuyéndose en 13 de los 18 municipios que lo conforman. Las áreas decretadas suman una superficie total de 434,928.56 ha, que representa el 37.21% de la superficie total estatal.



| Áreas Naturales Protegidas del Estado de Querétaro |           |                                    |   |  |   |                   |              |
|--|-----------|------------------------------------|---|--|---|-------------------|--------------|
| Total  | Tipo      | Nombre                             | Categoría   | Fecha de Publicación de la Declaratoria                                      | Municipios  | Superficie (ha)   | % Estatal    |
| 4  | FEDERAL   | Sierra Gorda                       | Reserva de la Biósfera  | 19 de mayo de 1997 (DOF*)  | Arroyo Seco, Jalpan de Serra, Landa de Matamoros, Pinal de Amoles, Peñamiller | 383,567.44        | 32.82        |
|  |           | Cerro de las Campanas              | Parque Nacional   | 7 de julio de 1937 (DOF)   | Querétaro   | 3.80              | 0.00         |
|  |           | El Cimatarío                       | Parque Nacional   | 21 de julio de 1982 (1era) y 27 de julio de 1982 (2da) (DOF)                 | Querétaro, Corregidora, Huimilpan   | 2,447.87          | 0.21         |
|  |           | Zona Protectora Forestal           | Área de Protección de Recursos Naturales  | 4 de noviembre de 1941 (DOF)   | San Juan del Río y Amealco  | 23,255.00         | 1.99         |
| 6  | ESTATAL   | Mario Molina Pasquel "El Pinalito" | Reserva Estatal   | 7 de febrero de 2003 (La Sombra de Arteaga**)                                | El Marqués  | 1,592.52          | 0.14         |
|  |           | El Tángano                         | Zona Sujeta a Conservación Ecológica  | 22 de marzo del 2005 (La Sombra de Arteaga)                                  | Querétaro, El Marqués y Huimilpan   | 717.68            | 0.06         |
|  |           | Bordo Benito Juárez                | Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población con subcategoría de Parque Intraurbano | 13 de febrero de 2009 (La Sombra de Arteaga)                                 | Querétaro   | 27.61             | 0.00         |
|  |           | Tángano II                         | Zona de Reserva Ecológica   | 22 de mayo de 2009 (La Sombra de Arteaga)                                    | Huimilpan y El Marqués  | 137.59            | 0.01         |
|  |           | Peña de Bernal                     | Paisaje Protegido   | 5 de junio de 2009 (La Sombra de Arteaga)                                    | Ezequiel Montes y Tolimán   | 263.91            | 0.02         |
|  |           | El Batán                           | Zona de Reserva Ecológica   | 6 de junio de 2013 (La Sombra de Arteaga)                                    | Corregidora   | 3,341.57          | 0.29         |
| 5  | MUNICIPAL | Zona Occidental de Microcuencas    | Zona Sujeta a Conservación Ecológica  | 30 de agosto del 2006 (Acuerdo de Cabilado del H. Ayuntamiento de Querétaro) | Querétaro   | 12,234.05         | 1.05         |
|  |           | Jurica Poniente                    | Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población con subcategoría de Parque Intraurbano | 25 de septiembre del 2006 (Gaceta Municipal)                                 | Querétaro   | 224.11            | 0.02         |
|  |           | Cañada Juriquilla                  | Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población con subcategoría de Parque Intraurbano | 19 de mayo de 2009 (Gaceta Municipal)  | Querétaro   | 22.06             | 0.00         |
|  |           | Sierra del Raspiño                 | Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población con subcategoría de Parque Intraurbano | 12 de septiembre de 2014 (Gaceta Municipal)                                  | Querétaro   | 4,104.17          | 0.35         |
|  |           | Cerro Grande                       | Zona de Preservación Ecológica de Centros de Población con subcategoría de Parque Intraurbano | 12 de septiembre de 2014 (Gaceta Municipal)                                  | Querétaro   | 2,989.18          | 0.26         |
| 15   |           | <b>TOTAL</b>                       |   |  |   | <b>434,928.56</b> | <b>37.21</b> |

Figura 4. Áreas naturales protegidas del Estado de Querétaro (SEDESU 2017).

## 2.10 Programas de manejo de las áreas naturales protegidas.

Actualmente, se tiene publicado en forma oficial cinco Programas de Manejo, de los cuales cuatro corresponden a áreas naturales protegidas de régimen estatal y una federal.

| Régimen | Área Natural Protegida              | Fecha de Publicación del Programa de Manejo               |
|---------|-------------------------------------|---|
| ESTATAL | Bordo Benito Juárez                 | Resumen - 4 de junio de 2010 (La Sombra de Arteaga)       |
|         | El Batán                            | Resumen - 3 de junio de 2016 (La Sombra de Arteaga)       |
|         | El Tángano                          | Resumen - 21 de septiembre de 2005 (La Sombra de Arteaga) |
|         | Peña de Bernal                      | Resumen - 24 de junio de 2011 (La Sombra de Arteaga)      |
| FEDERAL | Reserva de la Biosfera Sierra Gorda | Septiembre 1999 (Instituto Nacional de Ecología)          |



### **3 Avances en relación con el Plan Estatal, Programa Sectorial y programas especiales**

El Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021 como instrumento rector de la planeación estatal, resume las aspiraciones y necesidades de una sociedad plural hacia un desarrollo sustentable. Estas aspiraciones han sido trazadas a través del planteamiento de objetivos, estrategias y lineamientos generales en materia económica, social y política destinados a fomentar el desarrollo integral del Estado incluyendo la visión de la sustentabilidad y cuidado del medio ambiente para asegurar el desarrollo de la entidad sin comprometer los recursos a las siguientes generaciones.

La labor institucional de la Secretaría de Desarrollo Sustentable se inscribe dentro del Eje Rector denominado "Querétaro Próspero", en el cual se planifican las acciones hacia un desarrollo económico ligado al desarrollo social, que permiten a la población el acceso a los bienes y servicios, al trabajo digno y al ingreso justo. Se busca fortalecer el círculo virtuoso de la inversión, el empleo y la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro; un Querétaro sustentable y equitativo, que atienda las vocaciones, condiciones, capacidades y necesidades regionales.

De forma particular, las principales acciones realizadas corresponden a las líneas de acción de la Estrategia II.5 Conservación y aprovechamiento sustentable del patrimonio natural del Estado. A continuación se describen los avances que se han realizado durante el ejercicio 2017 en relación a dichas líneas de acción:

#### **3.1 Acciones para la disminución de los efectos generados por el cambio climático**

Como resultado del Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro y del Programa de Apoyo al Transporte Público para la utilización de combustibles alternos, este año se entregaron 218 autobuses que utilizan como combustible Gas Natural Vehicular, esperando una reducción anual de 37,528.47 Ton de CO<sub>2</sub> equivalente. Se trabaja también en la consolidación de áreas naturales protegidas, así como el ordenamiento del territorio que permite proteger los bosques de la Entidad.

#### **3.2 Fortalecimiento y aplicación del marco regulatorio en materia ambiental en el Estado de Querétaro.**

##### **3.2.1 Norma Técnica Ambiental Estatal**

En fecha 21 de julio de 2017, fue publicada en el número 48, Tomo CL, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo mediante el cual se expidió la Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades Municipales y Estatales, Dependencias Públicas, Instituciones Educativas, Organismos Públicos o Privados, Personas Físicas y Morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos; derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro, cuya observancia y aplicación inició a partir del mes de agosto de 2017.



### 3.3 Fomento de la reducción de las emisiones de contaminantes a la atmósfera.

Uno de los mecanismos utilizados para el control de las fuentes móviles es el Programa Estatal de Verificación Vehicular, que consiste en la verificación de las emisiones contaminantes de vehículos automotores. La cual a partir de enero de 2016, ante la situación de contingencia que se emitió en la capital del país y derivado de la firma de un convenio entre Gobierno del Estado y la Comisión Ambiental de la Megalópolis, se implementó en el Estado la doble verificación y la instalación del Sistema Digital de Verificación que tiene como objetivo que todos los Centros de Verificación autorizados en el Estado se conecten a dicho sistema que concentra y procesa la información de las pruebas realizadas en las líneas de verificación, así como la vigilancia por la Secretaría en tiempo real de todos los centros de verificación.

Del total de vehículos del padrón estatal verificable 500,000 vehículos, en 2017 se verificaron 227,860 unidades correspondientes al primer semestre y 216,765 unidades correspondientes al segundo semestre, en los Centros de verificación vehicular del Estado, al finalizar el año 2017 se encuentran en 2018 hay 41 Centros de Verificación Vehicular operando.

### 3.4 Gestión de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial en el Estado.

En materia del Manejo Integral de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial se ejecutaron los siguientes proyectos:

| Municipio          | Concepto del apoyo   | Monto          |
|--------------------|--|----------------|
| Amealco            | Equipamiento para el Manejo Integral de Residuos de 5 municipios. (1 Camión)                                 | \$719,780.00   |
| Arroyo Seco        | Ampliación de una nueva celda de confinamiento en Relleno Sanitario  | \$979,544.61   |
| Corregidora        | Estación de transferencia y centro de acopio de llantas de desecho   | \$500,000.00   |
| Huimilpan          | Adquisición e instalación de geomembrana para la nueva celda de residuos de Relleno Sanitario del municipio. | \$431,000.00   |
| Landa de Matamoros | Equipamiento para el Manejo Integral de Residuos de 5 municipios. (1 minicargador)                           | \$1,046,146.00 |
| Jalpan de Serra    | Equipamiento para el Manejo Integral de Residuos de 5 municipios. (1 minicargador y 1 camión recolector)     | \$1,979,134.00 |
| Peñamiller         | Equipamiento para el Manejo Integral de Residuos de 5 municipios. (1 camión recolector)                      | \$719,780.00   |
| Pinal de Amoles    | Equipamiento para el Manejo Integral de Residuos de 5 municipios. (1 camión recolector)                      | \$719,780.00   |
| San Joaquín        | Terminación del Relleno Sanitario del municipio.   | \$743,297.73   |
| TOTAL              |  | \$7,838,462.34 |



Así como el proyecto denominado “Estudio de Factibilidad para el aprovechamiento de lodos en el Sector Ladrillero como combustible alternativo” realizado por una empresa consultora por un monto de \$888,000.00 (Ochocientos ochenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.).

### **3.5. Impulso al ordenamiento ecológico en la entidad**

Las acciones enfocadas a impulsar el ordenamiento ecológico como política ambiental en el Estado se engloban en cuatro categorías: 1) El impulso a los ordenamientos ecológicos; 2) participación en la ejecución de los programas de ordenamiento a través de su comité; 3) Opiniones técnicas para las manifestaciones de impacto ambiental y cambios de uso de suelo, en Materia de Ordenamiento Ecológico; y 4) acciones de sociabilización y difusión del ordenamiento ecológico. A continuación se detallan los logros durante 2017.

#### **3.5.1 El impulso al ordenamiento ecológico regional y locales**

Los ordenamientos ecológicos existentes en el estado son de dos tipos, el Ordenamiento Ecológico Regional (POEREQ), que abarca la totalidad del Estado y los Ordenamientos Ecológicos Locales que abarcan un municipio.

A nivel regional, la dinámica de crecimiento de nuestra entidad y las transformaciones de las condiciones ambientales, económicas, sociales y políticas en el Estado han rebasado los lineamientos y estrategias contenidas en el POEREQ del 2009, por lo tanto, ha sido necesario plantear su modificación para incorporar nuevas estrategias, lineamientos y acciones que permitan mantener el crecimiento del estado a la vez que se mejoran las estrategias para asegurar la conservación de los recursos del territorio bajo una visión de sustentabilidad. Con este motivo en septiembre de 2016, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales suscribieron un Convenio de Coordinación que establece las bases para el inicio de la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (Sombra de Arteaga 16 del 12 de 2016), actualización que a la fecha se está realizando toda vez que se utilizaran los ordenamientos ecológicos locales como la base para esta actualización pues se utilizaran las UGAs de cada municipio para conformar el nuevo modelo de OE regional, por lo que se espera que a finales de 2019 se cuente con esta nueva propuesta para trabajar en sus expedición y sociabilización.

A nivel Local, en 2016 existían 7 programas de ordenamiento ecológico local (POEL) que representan el 29.7% del territorio y el 70.39% de la población total. En 2017 se impulsó el decreto del programa de ordenamiento ecológico local de los municipios de San Juan del Río y Cadereyta con lo que se cuenta actualmente con el 48.4% del territorio estatal ordenado donde habitan el 87.12% de la población del Estado. Además en el mismo año se retomaron los trabajos para concluir los procesos de expedición del OE en los municipios de Colón y Ezequiel Montes, así como el inicio del proceso de formulación de los estudios técnicos base para los OE de los municipios de Tolimán, Peñamiller y San Joaquín, con una inversión de \$2,000,000.00 (Dos Millones de Pesos 00/100 M.N.), en materia de ordenamientos ecológicos.

#### **3.5.2 Ejecución de los programas de ordenamiento a través de su comité.**

Como parte de las acciones del proceso de los ordenamientos ecológicos locales en los diferentes municipios, el estado ha buscado mantener activo dichos procesos en sus diferentes etapas a través de la realización de sesiones técnicas y ejecutivas del comité,



donde se fomente la participación ciudadana, sectorial y de las diferentes instancias involucradas en la planeación del territorio, durante el 2017 se realizaron un total de 17 sesiones.

### **3.5.3 Opiniones técnicas para las manifestaciones de impacto ambiental y cambios de uso de suelo en Materia de Ordenamiento Ecológico;**

Como autoridad responsable de la planeación estratégica en el Estado de Querétaro y como parte de la ejecución del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro, la SEDESU emitió 176 opiniones técnicas para las manifestaciones de impacto ambiental y cambios de uso de suelo en Materia de Ordenamiento Ecológico. Con estas opiniones, la SEDESU se asegura de que los proyectos consultados incluyan las estrategias y acciones correspondientes.

### **3.5.4 Acciones de sociabilización; y difusión del ordenamiento ecológico**

Como parte de las acciones de sociabilización de los instrumentos de planeación ambiental en el estado se atendieron 79 solicitudes de información de los Ordenamientos Ecológicos vigentes en el Estado y se participó en la sensibilización de 738 ciudadanos y autoridades municipales en materia de ordenamiento ecológico.

Del mismo modo, la coordinación estrecha entre la Dirección de Planeación Ambiental de la Subsecretaría de Medio Ambiente de la SEDESU y las áreas correspondientes a la planeación territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado permitieron incorporar la actualización de los Programas de Ordenamiento Ecológico Local en los Instrumentos de Planeación Urbano y viceversa con lo cual se genera certeza y congruencia respecto a los límites normativos de ambos instrumentos; disminuyendo así posibles controversias y especulación sobre el uso del suelo, lo cual contribuye a la estrategia III:1 "Impulso al Desarrollo Sustentable en el Patrón de Ocupación y Utilización del Territorio Estatal", del eje III Querétaro con Infraestructura para el Desarrollo.

## **3.6 Implementación de programas enfocados a la conservación y aprovechamiento del patrimonio natural de Querétaro.**

Con la finalidad de sensibilizar a la población del Estado de Querétaro y fomentar la importancia de la conservación del medio ambiente a través de una cultura ecológica, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

**3.6.1 Formación de Promotores Ambientales.** Este proyecto consiste en formar promotores ambientales que fomenten, informen y sensibilicen a los habitantes del Estado de Querétaro, sobre la importancia de la conservación del medio ambiente, a través de diversas acciones de sensibilización y concientización ambiental. Del 19 al 21 de julio en coordinación con la USEBEQ y el municipio de San Joaquín, capacitando a 110 profesores de educación básica y servidores públicos de los municipios de San Joaquín y Colón. El objetivo del curso fue formar recursos humanos en el magisterio queretano y en los municipios que forman parte del Estado de Querétaro, para que actúen como agentes multiplicadores de la temática ambiental con capacidad de promover la participación de sus comunidades y escuelas en la gestión local. Se adquirieron materiales que serán entregados a los promotores ambientales, para reforzar sus actividades de educación ambiental y sensibilización hacia la ciudadanía. Los materiales adquiridos son los siguientes: 90 palas, 90 picos, 72 costales de fertilizantes orgánicos, 18 mangueras de 10 m. de largo, 90 cubetas, 90 pares de guantes, 54 barcinas y 72 contenedores para separación de residuos.



**3.6.2 Festival Internacional de Cine de Medio Ambiente (FICMA).** Se presentó durante el mes de Junio como parte de los eventos para celebrar el día mundial del Medio Ambiente, que se festeja el 05 de junio. Se presentó en los siguientes escenarios: Centro Queretano de la Imagen, Auditorio del Centro de las Artes, Escuela Normal del Estado, CECyTEQ de San Juan del Río, Universidad Autónoma de Querétaro, INEGI, Municipio de Corregidora, Consejo Municipal de Medio Ambiente y Empresa Porcelanite. Se tuvo una asistencia de aproximadamente 1,000 personas de diferentes edades y niveles educativos. El objetivo de la realización de este Festival fue difundir y utilizar los recursos audiovisuales para aumentar y mejorar la educación ambiental en nuestras comunidades y ciudadanía.

**3.6.3 5ta Muestra de Cortometrajes Ambientales.** Sirvió de marco para la conmemoración del Día Mundial del Medio Ambiente, que se celebra cada año el 05 de junio. Se entregaron premios a los tres primeros lugares por la cantidad de \$22,000.00 (Veintidós mil Pesos 00/100 M.N.). Participaron estudiantes de nivel medio superior y el objetivo de realizar la Muestra fue busca tener un mayor acercamiento con las poblaciones educativas así como para establecer vínculos entre distintos sectores y con ello promover el camino hacia la sustentabilidad. Por primera vez participó una escuela incluyente, en la cual los estudiantes son débiles auditivos.

**3.6.4 Estrategia de Comunicación Ambiental en el Estado de Querétaro.** El objetivo de este proyecto es informar y sensibilizar a los habitantes del Estado de Querétaro sobre la importancia de la conservación y protección del medio ambiente a través de materiales informativos. Se diseñaron materiales como: infografías, viniles y calcomanías con información de 26 temáticas ambientales, que serán entregados a los promotores ambientales formados, con el objetivo de reforzar sus actividades de sensibilización de la población, además de ser colocados en edificios públicos para fomentar el cuidado del medio ambiente y ayudar a la mitigación del cambio climático.

**3.6.5 Revista trimestral de promoción y divulgación de cultura para el desarrollo humano sustentable: FIQMA.NET, slogan: "Conexión Siempre Viva".** Este proyecto tiene por objetivo realizar acciones encaminadas a promover y difundir entre los habitantes del Estado de Querétaro una cultura ambiental, así como sensibilizar a la población sobre temas de desarrollo humano sustentable, utilizando herramientas como el periodismo ambiental, género periodístico que utiliza los medios de comunicación para profundizar e investigar los temas relacionados con el medio ambiente.

### **3.7 Fomento al saneamiento, reúso e intercambio de las aguas residuales en el Estado**

Ninguno.

#### **4 Recomendaciones y programas emergentes para corregirlo y evitarlo;**

Ninguno.

#### **5 Beneficiarios de incentivos, estímulos y reconocimientos referidos en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.**

Ninguno.





**6 Nuevas disposiciones jurídicas y administrativas expedidas en materia ambiental**

En fecha 21 de julio de 2017, fue publicada en el número 48, Tomo CL, del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo mediante el cual se expidió la Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades Municipales y Estatales, Dependencias Públicas, Instituciones Educativas, Organismos Públicos o Privados, Personas Físicas y Morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos; derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro, cuya observancia y aplicación inició a partir del mes de agosto de 2017.

**SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., A LOS 23 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE  
ENERO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO**

**ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

**Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 22 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 9, 17, 19 fracción IV, y 25 fracciones I, II, III, XI y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 11, 54, 57 fracción I y 104 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; así como 3 apartado A, fracción II, 6 y 15 fracciones I,II,III y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y**

### CONSIDERANDO

**I.** Que la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece en los artículos 20 y 22 fracciones XI y XII, que el Ejecutivo Estatal tiene entre otras atribuciones, promover el desarrollo equilibrado y armónico del Estado en materia económica, así como planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral y sustentable de la Entidad, fomentando el crecimiento económico, el empleo, y velando por una justa distribución del ingreso y la riqueza, que permita el ejercicio de la libertad y la dignidad de individuos y grupos de trabajo.

**II.** Que en términos de los artículos 3, 19 fracción IV y 25 fracciones I, II y VII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Desarrollo Sustentable es la Dependencia del Poder Ejecutivo del Estado, facultada para regular, promover y fomentar el desarrollo industrial, comercial, minero, agroindustrial y artesanal del Estado, teniendo entre otras atribuciones, proponer al Gobernador del Estado, las políticas y programas relativos al fomento de las actividades industriales, agroindustriales, mineras, artesanales, de abasto y comerciales; dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas de fomento y promoción económica para el desarrollo de la Entidad; así como asesorar técnicamente a los ayuntamientos y a los particulares que lo soliciten, en el establecimiento de nuevas industrias o en la ejecución de proyectos productivos.

**III.** Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, apartado A, fracción IV, 6 y 17 fracciones I, II, III, V, VI, VII y VIII de su Reglamento interior, cuenta con unidades administrativas que dependerán jerárquicamente del Secretario de Desarrollo Sustentable, siendo una de éstas, la Dirección de Desarrollo Regional, a la que entre otras atribuciones, le corresponde Identificar y evaluar oportunidades de desarrollo en las regiones del Estado, analizando la viabilidad de los proyectos regionales que promuevan la participación y la inclusión social; apoyar y promover el desarrollo regional del Estado buscando lograr la equidad entre las zonas rurales y Urbanas; promover la participación social en el desarrollo regional, creando y coordinando programas intersectoriales e intersecretariales que aseguren el equipamiento productivo en los municipios y comunidades; atender, analizar, orientar, y dar seguimiento a los proyectos, necesidades y demandas de la población y sus agrupaciones, en materia de desarrollo económico; impulsar la creación de proyectos productivos como principal fuente de ocupación y generación de empleos en las diversas regiones del Estado y fomentar la creación de empresas artesanales y apoyar el desarrollo de las organizaciones artesanales, impulsando proyectos productivos.

**IV.** Que en términos de los artículos 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, las dependencias del Poder Ejecutivo formularán, autorizarán e instrumentarán los programas institucionales con el propósito de atender las prioridades que determine el Plan Estatal de Desarrollo, para los diferentes sectores de la acción gubernamental.

**V.** Que por su parte, el “Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021” establece en su Eje Rector “Querétaro Humano” el objetivo de mejorar la calidad y condiciones de vida de los queretanos, promoviendo la equidad de oportunidades, la inclusión y la cohesión social, teniendo en su estrategia, la “Promoción de la inclusión social de la población en situación de vulnerabilidad”, la línea de acción relativa a incorporar una perspectiva incluyente en los programas y acciones gubernamentales que atiendan las necesidades específicas de los grupos considerados en situación de desventaja social.

Asimismo, dicho Plan en su Eje Rector “Querétaro Próspero”, establece el objetivo de impulsar el círculo virtuoso de la inversión, el empleo y la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro de la población queretana a través de atender de manera sustentable las vocaciones y necesidades económicas regionales, contemplando dentro de su estrategia II. 1 “Promoción del crecimiento económico equilibrado por sectores y regiones del Estado de Querétaro” entre otras líneas de acción, la relativa a impulsar el desarrollo de proyectos productivos de acuerdo con la vocación regional del Estado.

**VI.** Que la generación de autoempleos propicia la necesidad para emprender proyectos y desarrollar actividades sustentables, capaces de generar autonomía, productividad y competitividad para disminuir los efectos de los factores externos, siendo la consolidación del mercado interno y regional una de las alternativas más viables.

**VII.** Que con el propósito de alinearse a los Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), específicamente por lo que respecta a su Objetivo 8, denominado “Trabajo Decente y Crecimiento Económico”, que determina promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de empleo decente, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y alentar la oficialización y el crecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas, entre otras cosas, mediante el acceso a servicios financieros; resulta necesario atender la problemática que enfrentan los ciudadanos que buscan iniciar un negocio o que requieren fortalecerlo para asegurar su supervivencia, superando la dificultad para acceder a financiamientos, los procesos complejos de apertura de negocios y la escasa orientación y apoyo para los emprendedores.

**VIII.** Que de acuerdo a cifras obtenidas en 2014 por el Consejo Nacional de Evaluación (CONEVAL), en Querétaro, 830,401 personas (el equivalente al 42% de la población del estado de Querétaro) perciben un ingreso inferior a la línea de bienestar, mientras que 242,700 personas (el equivalente al 12.3% de la población en el estado) percibe un ingreso inferior a la línea de bienestar mínimo, concepto que comprende los elementos mínimos para la subsistencia.

**IX.** Que en el documento “Querétaro Competitivo Anuario Económico 2016”, se indica que la producción manufacturera está concentrada en los municipios de Querétaro, San Juan del Río, El Marqués y Corregidora, que representa el 95.4% del Estado, dato que evidencia el desarrollo desigual entre las diferentes regiones, por lo que es desafío para la sociedad y el gobierno estatal, emprender acciones articuladas que mejoren las condiciones de vida de los habitantes de las localidades pequeñas y dispersas, ubicadas en zonas de difícil acceso y en condiciones adversas para su desarrollo, y al mismo tiempo, atender las expresiones de la pobreza en las ciudades.

**X.** Que de acuerdo al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 19 de diciembre de 2017, se constituye el gasto social por las erogaciones orientadas a los servicios de desarrollo económico, así como la inversión en obras y acciones que determine el titular del Poder Ejecutivo del Estado, cuyo presupuesto autorizado podrá ser ejercido por los sujetos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, de conformidad con la normatividad aplicable.

**XI.** Que en la citada publicación oficial del día 17 de diciembre de 2017, dentro de los Anexos al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, se contempló el Listado de programas presupuestales, con sus indicadores estratégicos y de gestión aprobados, siendo uno de ellos, el “Programa de Desarrollo Económico” que prevé como indicadores estratégicos: impulsar el desarrollo de proyectos productivos de acuerdo a la vocación regional del Estado, Impulsar mecanismos de fomento a la inversión y generación de empleo en la entidad y reforzar la cultura de emprendimiento en la población.

**XII.** Que para coadyuvar al cumplimiento de los indicadores estratégicos y de gestión establecidos en el programa de Desarrollo Económico y con el propósito de instrumentar un programa institucional que cumpla con los imperativos previstos en la legislación en cita, así como en las líneas de acción conducentes del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Ejecutivo Estatal a través de la SEDESU, pondera la necesidad de implementar el “Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro”, cuyos lineamientos contemplen el establecimiento de un Comité conformado por servidores públicos de la propia Dependencia Estatal, con el propósito de evaluar y dictaminar proyectos que tengan entre otros objetivos, fomentar la autonomía de las unidades de producción, así como la realización de acciones de formación de capital económico, social y humano entre la población económicamente activa del Estado.

**XIII.** Que mediante Acuerdo Delegatorio publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 20 de mayo de 2016, el Gobernador del Estado, Francisco Domínguez Servién, facultó al suscrito para celebrar, en representación del Estado de Querétaro, con instancias federales, estatales y municipales, así como de los sectores social, privado, académico e internacional, los contratos, acuerdos y convenios relacionados de manera directa con las atribuciones que a la Secretaría de Desarrollo Sustentable le confiere la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

En tal virtud, emito el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO REGIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2018.**

**ÚNICO.-** Se emiten y autorizan los Lineamientos del Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro, correspondientes al ejercicio fiscal 2018, conforme al siguiente contenido:

**CAPÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1.** El Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro, tiene por objeto general, fomentar la autonomía de las unidades de producción, promoviendo el autoempleo y procurando que sea indicativo de mayores ingresos; así como fomentar el desarrollo y puesta en marcha de acciones de formación de capital económico, social y humano entre la población del Estado, principalmente entre la población que presente condiciones de desventaja económica.

**Artículo 2.** Son objetivos específicos del presente Programa:

- a. Promover que personas, familias, grupos de trabajo y organizaciones de productores cuenten con alternativas de ingreso.
- b. Diagnosticar los proyectos de viabilidad técnica, financiera y económica de las diferentes regiones del estado de Querétaro.
- c. Impulsar proyectos de integración productiva con base en las vocaciones regionales en el estado de Querétaro.
- d. Fomentar el desarrollo de la capacidad organizativa, operativa y técnica de los queretanos.
- e. Propiciar condiciones que permitan desarrollar el autoempleo entre la población objetivo;
- f. Reactivar las actividades de las unidades económicas de la entidad, que hayan sufrido un menoscabo o daño como consecuencia de una contingencia ocasionada por fenómenos naturales o por causas de fuerza mayor; e
- g. Impulsar proyectos económicos para atender las necesidades de reinserción social en la entidad.

**Artículo 3.** Este Programa opera con tres categorías de apoyo:

- a. Fortalecimiento Económico Integral.
- b. Formación de Capital Social y Humano.
- c. Cualquier otra que determine el Comité de Evaluación Estatal, relacionada con los objetivos generales y específicos del presente Programa.

## CAPÍTULO II DEFINICIONES.

**Artículo 4.** Para efectos del presente Programa, se entenderá por:

- I. **Aportación:** Recursos complementarios que apoyan la ejecución de un proyecto, aportados por los beneficiarios del mismo.
- II. **Arranque:** Fase del proyecto comprendida entre la recepción del apoyo y la adquisición de los activos necesarios para iniciar la producción.
- III. **Autoempleo:** Establecimiento de empleos que son impulsados por los propios beneficiarios de los proyectos.
- IV. **Beneficiario:** Personas que reciben la aprobación respecto de su solicitud de apoyo para llevar a cabo un proyecto en términos de los presentes Lineamientos.
- V. **Capacitación:** Proceso de enseñanza - aprendizaje que facilita el desarrollo de conocimientos, habilidades y hábitos de trabajo sobre una ocupación o puesto de trabajo.
- VI. **Capital de trabajo:** Recursos económicos requeridos para el funcionamiento de un proyecto productivo, destinado a sufragar los costos de materias primas, materiales e insumos.
- VII. **Capital social y humano:** Conjunto de conocimientos, habilidades, aptitudes y valores de los beneficiarios que les permiten realizar de manera exitosa sus proyectos.
- VIII. **CLABE (Clave Bancaria Estandarizada):** es un número de 18 dígitos único e irrepitible asignado a cada cuenta bancaria, que garantiza las transferencias electrónicas de fondos INTERBANCARIOS (entre bancos) se apliquen exclusivamente a la cuenta señalada por el cliente, como destino u origen.
- IX. **Comité de Evaluación Estatal:** Instancia con facultad de decisión, encargada de dictaminar, elegir y aprobar o rechazar los proyectos que se le presenten.
- X. **Desventaja Económica:** Condición que presentan las personas físicas, familias, grupos de trabajo, organizaciones legalmente constituidas y organizaciones de personas, que debido a su situación socioeconómica, requieren atención especial para concretar proyectos productivos.
- XI. **Dictamen:** Documento donde aparece la resolución del Comité de Evaluación Estatal para determinar la elegibilidad de los proyectos.
- XII. **Dirección:** La Dirección de Desarrollo Regional de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo.
- XIII. **Familia:** Sin perjuicio de las definiciones contenidas en las disposiciones legales aplicables, consiste en el de personas relacionadas entre sí por lazos de parentesco, que viven bajo el mismo techo y que conviven como entidad económica, donde la fuerza de trabajo para llevar a cabo un proyecto es aportada por sus integrantes.
- XIV. **Grupo de trabajo:** Conjunto de personas organizadas, sin personalidad jurídica.
- XV. **Lineamientos:** Los presentes Lineamientos del Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro.
- XVI. **Ocupación:** Realización de una actividad económica, ya sea de manera independiente o subordinada.

- XVII. **Programa.** El Programa para el Fortalecimiento Regional.
- XVIII. **Reinserción Social.** Restitución del pleno ejercicio de las libertades tras el cumplimiento de una sanción o medida ejecutada con respeto a los derechos humanos.
- XIX. **Representante legal:** Persona acreditada para representar a una persona moral mediante documento notarial que refiere los poderes otorgados por su representada.
- XX. **Representante social:** Persona acreditada para realizar gestiones a nombre y en representación de un grupo de trabajo.
- XXI. **SEDESU:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- XXII. **Seguimiento:** Es el proceso de acompañamiento por parte de la instancia correspondiente, a partir de la entrega del recurso al beneficiario, que permite evaluar los avances del proyecto.
- XXIII. **Transformación:** Uso de medios mecánicos, manuales o químicos de materiales o sustancias con el fin de obtener productos nuevos.

### **CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA.**

**Artículo 5.** Los apoyos otorgados a través del Programa, deberán sujetarse a la suficiencia presupuestal autorizada, así como a los presentes Lineamientos con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, austeridad, honradez y transparencia.

**Artículo 6.** Los apoyos del Programa estarán destinados a personas físicas, familias, grupos de trabajo, organizaciones legalmente constituidas y organizaciones de personas, que habiten en cualquiera de los municipios del Estado de Querétaro, que encontrándose en condiciones de desventaja económica, necesiten mejorar sus ingresos desarrollando una actividad económica susceptible de recibir los apoyos considerados en los presentes Lineamientos.

Son conceptos susceptibles de apoyo en términos de los presentes Lineamientos:

- a. Proyectos de transformación.
- b. Acciones de desarrollo de capacidades o formación del capital social y humano.
- c. Todos aquellos proyectos o acciones que sean autorizados por el Comité de Evaluación Estatal y que cumplan con los objetivos de este Programa, dirigidos a incrementar la capacidad productiva, emprendedora o de generación de autoempleo de la población.

**Artículo 7.** El Programa tiene cobertura en los 18 Municipios del Estado de Querétaro.

**Artículo 8.** Podrán ser beneficiados del programa:

- a. Personas físicas, Unidades familiares, grupos de trabajo u organizaciones legalmente constituidas, cuyo domicilio de residencia se encuentre en zonas rurales o urbanas de los 18 Municipios del Estado.
- b. Cualquier otro que en su caso, determine y autorice el Comité de Evaluación Estatal.

### **Capítulo IV CATEGORÍAS DE APOYO**

**Artículo 9.** Se otorgarán apoyos del Programa a través de las siguientes categorías y conceptos:

*Categoría 1:* Fortalecimiento Económico Integral. Comprende proyectos llevados a cabo por personas físicas, familias, grupos de trabajo, organizaciones legalmente constituidas y organizaciones de personas.

*Categoría 2:* Procesos de formación de capital social y humano. A través de asistencia técnica, asesoría y capacitación a grupos de trabajo y organizaciones legalmente constituidas que participen en proyectos de Desarrollo Económico Integral.

Los apoyos pueden ser destinados para:

- a. Honorarios profesionales por asesoría, y capacitación.
- b. Producción y reproducción de materiales de capacitación.
- c. Materiales o insumos para realizar prácticas; e
- d. Impulso a la comercialización de productos.

*Categoría 3:* Todos aquellos que sean autorizados por el Comité de Evaluación Estatal y que cumplan con los objetivos de este Programa.

Los apoyos pueden ser destinados para maquinaria, equipo y herramienta, materia prima e insumos, apoyo para empaque, envase, etiquetas y cajas, material gráfico (folletos y catálogos), en los tipos y cantidades que determine el Comité de Evaluación Estatal.

El Comité de Evaluación Estatal podrá dictaminar y en su caso aprobar, aquellos proyectos que no estén relacionados con el sector de la producción o transformación, siempre y cuando los beneficios impliquen una mejora en la economía de los solicitantes y su comunidad.

**Artículo 10.** Los conceptos de los apoyos para las categorías 1 y 2 serán destinados de acuerdo a lo siguiente:

| Concepto  | Categoría 1    | Categoría 2   |
|---|----------------|---|
| Maquinaria.   | Hasta el 100%. | No aplica.  |
| Equipo y herramienta.   | Hasta el 100%. | No aplica.  |
| Materia prima e insumos.  | Hasta el 20%.  | No aplica.  |
| Apoyo para empaque, envase, etiquetas y cajas, material gráfico (folletos y catálogos). | Hasta el 20%.  | No aplica.  |
| Pago de Honorarios.   | No aplica.     | Hasta 100%.   |
| Compra de material para capacitación.   | No aplica.     | Hasta 25% y cuando no existan honorarios, se podrá pagar hasta el 100%. |

Respecto de proyectos comprendidos en la categoría 3, los conceptos de apoyo y los montos serán autorizados por el Comité depara cada proyecto en específico atendiendo a sus características, debiendo ser debidamente justificados por la Dirección.

**Artículo 11.** Para acceder a los apoyos del Programa, el solicitante deberá cumplir con los requisitos de elegibilidad previstos en los presentes Lineamientos y presentar la siguiente documentación para la debida integración y evaluación del expediente que deriva de su solicitud:

| No | Documentos   | Categoría |   |   |
|----|--|-----------|---|---|
|    |  | 1         | 2 | 3 |
| 1  | Solicitud. FR-01.  | X         | X | X |
| 2  | Cédula de apoyo. FR-02.  | X         | X | X |
| 3  | Croquis de ubicación del proyecto.   | X         | X | X |
| 4  | Identificación oficial, vigente de cada uno de los integrantes del proyecto.   | X         | X | X |
| 5  | Clave Única de Registro de Población (CURP) vigente de cada uno de los integrantes del proyecto.   | X         | X | X |
| 6  | Comprobante de domicilio del Representante Social, con una antigüedad no mayor a tres meses. En caso de que el domicilio del proyecto sea diferente también se deberá incluir. | X         | X | X |
| 7  | Constancia de integración de grupo. FR-03.   | X         |   | X |
| 8  | Cotizaciones.  | X         | X | X |
| 9  | Cédula de Perfil Socioeconómico. FR-04.  | X         |   | X |
| 10 | CLABE (Clave Bancaria Estandarizada) en documento emitido por la institución bancaria a nombre del representante del proyecto (copia legible).                                 | X         | X | X |
| 11 | Comprobante de participación en cursos de capacitación empresarial avalados por SEDESU.  | X         | X | X |
| 12 | Propuesta de capacitación.   |           | X |   |
| 13 | Identificación oficial del representante legal vigente.  | X         | X |   |
| 14 | Poder del Representante Legal.   | X         | X |   |
| 15 | Copia Acta Constitutiva Protocolizada.   | X         | X |   |
| 16 | Currículo.   |           | X |   |
| 17 | Copia del título de concesión y asignación minera según lo marcado por la ley.   | X         |   |   |
| 18 | Presentar documento probatorio de estar al corriente en el pago de derechos establecidos en la ley.  | X         |   |   |
| 19 | Copia de la manifestación de impacto ambiental según lo establecido en la ley.   | X         |   |   |
| 20 | CLABE (Clave Bancaria Estandarizada), copia legible.   | X         | X | X |

Adicionalmente: En caso de que la actividad del negocio supere dos años o el monto sea superior a \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), se deberá anexar lo siguiente.

|    |                                       |   |   |   |
|----|---------------------------------------|---|---|---|
| 21 | Registro Federal de Contribuyentes.   | X | X | X |
| 22 | Licencia Municipal de funcionamiento. | X | X | X |

El requisito 11, no es necesario presentarlo durante el registro de la solicitud, si no después de la aprobación del proyecto.

Los requisitos 13, 14 y 15, aplican en caso de sociedades y organizaciones legalmente constituidas.

Los requisitos 17, 18 y 19, aplican para proyectos mineros.

Asimismo, los solicitantes deberán abstenerse de solicitar el apoyo cuando:

- a) Hayan sido beneficiados por otros Programas Federales o Estatales para proyectos productivos por conceptos de inversión similares.



- b) Habiendo sido beneficiario de Programas de Apoyo similares otorgados en años anteriores, y que exista constancia de incumplimiento de obligaciones a su cargo.

**Artículo 12.** Los documentos enlistados en el artículo 11 de los presentes Lineamientos, deberán contener las siguientes especificaciones:

1. Solicitud: Escrito libre en el que se indique el nombre del solicitante, nombre del proyecto, monto solicitado, breve descripción del proyecto y presupuesto, señalando domicilio y teléfono de contacto.
2. Cédula de apoyo: Formato que incluye los datos del proyecto y de los beneficiarios el cual que se encuentra anexo a estos lineamientos, (FR-02).
3. Croquis de ubicación: Mapa que indique la ruta de acceso y localización del proyecto. Haciendo referencia a un lugar público claramente identificable, como una escuela, cancha, o cualquier otro.
4. Identificación oficial vigente: Documento que acredita la identidad del solicitante así como su residencia en el estado de Querétaro, considerada como vigente por la institución que la emita.
5. CURP: Clave Única de Registro de Población (CURP) vigente de cada uno de los integrantes del proyecto.
6. Comprobante de domicilio: Documento que acredite la residencia del solicitante, tal como recibo de agua, luz, teléfono fijo o constancia de domicilio emitido por la autoridad local y del lugar en que se realiza la actividad económica.
7. Constancia de integración de grupo FR-03: Documento donde consta la voluntad de solicitar apoyo en conjunto y se nombra al representante para realizar los trámites necesarios y recibir los recursos.
8. Cotizaciones: Documento que informa y establece el valor de los productos o servicios por adquirir, con sello o de manera oficial, expedido por el posible proveedor en hoja membretada.
9. Cédula de Perfil Socioeconómico: Formato FR-04 que contiene la información esencial de la situación socioeconómica de las personas que solicitan el apoyo.
10. CLABE (Clave Bancaria Estandarizada) en documento emitido por la institución bancaria a nombre del representante del proyecto (copia legible).
11. Comprobante de participación en cursos de capacitación: Constancia expedida por el capacitador o la instancia encargada de la capacitación, o documento avalado por la Dirección.
12. Propuesta de capacitación: Descripción de los alcances que debe contener el propósito, contenido temático, objetivos de aprendizaje, número de horas de la capacitación, metas, resultados y periodo de ejecución.
13. Identificación Oficial vigente del Representante Legal: Identificación de la persona nombrada oficialmente como representante legal y que se considere vigente por la institución que la expide.
14. Poderes del Representante Legal: en donde consten los poderes otorgados en sesión del consejo de administración o de la asamblea general de socios.
15. Acta constitutiva: Documento formalizado por la autoridad competente que contenga los estatutos de la sociedad, así como la designación del representante legal y atribuciones, vigente debidamente registrado.
16. Currículo: Documento que resume datos, historia profesional y experiencias de una persona o empresa que pretende impartir la capacitación.

17. Título de Concesión y Asignación Minera: título de concesión y asignación minera según lo marcado por la ley que regula dichas actividades.
18. Pago de Derechos previsto en ley: Documento que acredite estar al corriente en el pago de derechos establecidos en las disposiciones jurídicas aplicables.
19. Manifestación de Impacto Ambiental: Contar con manifestación de impacto ambiental según lo establecido en la normatividad vigente.
20. CLABE (Clave Bancaria Estandarizada): Documento emitido por una institución financiera en la que se depositaran los recursos del apoyo, que contenga Clave Bancaria Estandarizada (CLABE), a nombre del representante.
21. Registro Federal de Contribuyentes: Cédula del Registro Federal de Contribuyentes, expedida por el Servicio de Administración Tributaria.
22. Licencia Municipal de Funcionamiento. Copia del documento emitido por la autoridad municipal que acredita la adecuación de las instalaciones proyectadas a la normativa urbanística vigente y a la reglamentación técnica que pueda serle aplicable.

**Artículo 13.** Para la evaluación y en su caso, aprobación o rechazo de los proyectos, el Comité de Evaluación Estatal deberá considerar que se cumpla lo siguiente:

- a. Proyectos cuyos beneficiarios sean personas con interés y potencial para desarrollar una actividad productiva por cuenta propia.
- b. Que el solicitante sea mayor de edad.
- c. Que el solicitante sea residente en el Estado de Querétaro con una antigüedad mayor a dos años.
- d. No haber recibido apoyos de este programa en un período de un año calendario anterior a la presentación de su solicitud.

Adicionalmente, el Comité de Evaluación Estatal podrá tomar en cuenta, que los proyectos presentados, cumplan con al menos dos de los siguientes criterios de elegibilidad:

I. Respecto de los solicitantes:

- a. Se dará prioridad a solicitantes mujeres, madres solteras, indígenas, jóvenes, personas con discapacidad y adultos mayores.
- b. Que carezca de garantías para acceder a créditos financieros de instituciones del sector público o privado.
- c. Demostrar un mínimo de conocimientos para desarrollar el proyecto.
- d. Que comprometan recursos propios en la ejecución del proyecto.
- e. Procurar el desarrollo e igualdad de los miembros del grupo.
- f. Acreditar participación al menos en un taller curso de Formación Empresarial validado por la SEDESU a través de la Dirección.

II. Respecto de los proyectos:

- a. Viabilidad técnica, financiera y de mercado.

- b. Fomento y consolidación del autoempleo.
- c. Utilización intensiva de mano de obra.
- d. Aprovechar la vocación productiva de la región.
- e. Proyecto que conlleve un incremento en la producción, mejora del producto.
- g. La veracidad de la información proporcionada por los beneficiarios en su solicitud correspondiente.
- h. Que el apoyo solicitado sea para la reactivación de las actividades de las unidades económicas de la entidad que no puedan continuar su operación o que se vean afectadas en ella, como consecuencia de una contingencia ocasionada por fenómenos naturales o por causas de fuerza mayor.

**Artículo 14.** Los apoyos del Programa están integrados por recursos económicos que el Poder Ejecutivo del Estado otorgará, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en materia de obras y acciones, en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro a quienes resulten beneficiarios.

El presupuesto destinado a este Programa será definido cada año por la SEDESU con base en la suficiencia presupuestal autorizada por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo.

Los apoyos del Programa podrán ser complementados con las aportaciones de los sectores público, privado y social, de tal forma que se integren a los proyectos, conforme a las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos.

La entrega de recursos está condicionada a la disponibilidad presupuestal.

**Artículo 15.** Los montos de apoyo dependerán de los siguientes criterios:

- a. Categoría 1: Respecto de Proyectos de Fortalecimiento Económico Integral, el porcentaje de apoyo de SEDESU es del 95% al 80% del costo total del proyecto, según la siguiente tabla:

Tabla de aportaciones por monto de apoyo:

| Montos                     | Porcentaje de aportación del solicitante |
|----------------------------|--|
| \$1.00 a \$20,000.00       | 5%                                       |
| \$20,001.00 a \$ 39,999.00 | 10%                                      |
| Mayor a \$40,000.00        | 20%                                      |

- b. Categoría 2: Para proyectos relativos a Procesos de Formación de Capital Social y Humano, la aportación de recursos estatales será determinada por el Comité de Evaluación Estatal y los solicitantes deberán aportar hasta un 5% del monto total del costo de la capacitación aprobada.
- c. Categoría 3: Los proyectos que sean autorizados por el Comité de Evaluación Estatal, el monto estará sujeto a la suficiencia presupuestal del Programa y la aportación de los solicitantes será determinada por el propio Comité, atendiendo a cada proyecto en específico.

## CAPÍTULO VI DERECHOS Y OBLIGACIONES

**Artículo 16.** Los solicitantes tienen derecho a:

- a. Recibir de parte de la instancia ejecutora un trato digno, respetuoso, oportuno, efectivo y equitativo, sin discriminación alguna.

- b. Solicitar y recibir de las instancias correspondientes, información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.
- c. Ser sujetos de recibir los apoyos conforme a las disposiciones del Programa, previa autorización del Comité.

**Artículo 17.** Para efectos del presente Programa, se reputan como obligaciones, las siguientes:

**1. Los solicitantes tendrán la obligación de:**

- 1.1. Proporcionar a la SEDESU a través de la Dirección, sus datos personales, información y documentación fehaciente que se requiera para la validación de los proyectos, según se detalla en los presentes Lineamientos.
- 1.2. Asistir personalmente a solicitar los apoyos de este Programa y tener disponibilidad para realizar las diligencias necesarias a fin de cumplir con los requisitos de acuerdo a la categoría de apoyo solicitado.

**2. Los beneficiarios tienen la obligación de:**

- a. Realizar la correcta ejecución del proyecto y aplicar los apoyos para los fines para los que fueron otorgados.
- b. El total de los integrantes de los grupos deberán trabajar de forma directa en el proyecto para incentivar la creación del autoempleo derivado del proyecto autorizado.
- c. Reportar y proporcionar toda la información que requiera la Dirección y las demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.
- d. Permitir el acceso a las instalaciones del proyecto para realizar las visitas que se consideren necesarias por parte del personal de la Dirección y las demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.
- e. En caso de inconsistencias encontradas en la ejecución, arranque u operación de los proyectos, el beneficiario tiene la obligación de solventarlas ante la Dirección.
- f. Los bienes adquiridos con recursos estatales forman parte del patrimonio del grupo, por lo que no podrán ser enajenados o gravados así como ser objeto de cualquier otra operación sin consentimiento de los socios, además de contar con el visto bueno de la SEDESU a través del Comité de Evaluación Estatal, debiendo emitir un informe justificado que motive la enajenación o gravamen de los bienes.
- g. En su caso, poner en operación el equipo o las herramientas correspondientes, así como incorporar los insumos adquiridos a su proceso de transformación, en un plazo no mayor a un mes a partir de que le hayan sido entregados los apoyos. Ante la imposibilidad para hacerlo, deberán entregar un escrito libre justificando las razones del retraso y el tiempo en que pondrá en operación el proyecto.

En el supuesto de que vencido el plazo previsto, el proyecto no sea ejecutado conforme a la propuesta aprobada, los bienes adquiridos podrán ser transferidos por la Dirección con la aprobación del Comité de Evaluación Estatal a otros solicitantes con proyectos similares, siempre que cumplan con los requisitos de los presentes Lineamientos, por lo que el beneficiario se obliga a facilitar los trámites para la transmisión de derechos.

- h. Rendir informes, cuando así lo solicite el Comité de Evaluación Estatal o en su caso, la Dirección, respecto al avance en el ejercicio de los recursos, así como las metas y objetivos alcanzados.
- i. En caso de ser requerido el informe final y de conclusión del proyecto, será presentado en escrito libre.

- j. Deberá entregarse a la Dirección, copia de la documentación comprobatoria del gasto que acredite la correcta aplicación de los recursos, así como los originales para su cotejo.
- k. Cuando así lo determine el Comité de Evaluación Estatal, cumplir con las obligaciones que establezcan las disposiciones fiscales aplicables.
- l. Cumplir con los requisitos previstos en el artículo 11 de los presentes Lineamientos.
- m. Los recursos estatales que no sean aplicados para la ejecución del proyecto deberán ser reintegrados a la Secretaría de Planeación y Finanzas en términos de las disposiciones legales aplicables, a la cuenta bancaria que se le proporcione por parte de la Dirección, para tales efectos.
- n. En caso de reintegro, se debe informar por escrito a la SEDESU anexando copia del depósito e informar las causas que lo generaron, dentro del mismo período exigido para su comprobación.
- o. Conservar por cinco años la documentación original justificativa y comprobatoria del gasto y ejercicio de los apoyos otorgados.
- p. Solicitar por escrito a la Dirección, la autorización del Comité de Evaluación Estatal para realizar cualquier modificación al proyecto aprobado.
- q. En general, cumplir y observar en todo momento las disposiciones y requisitos descritos en estos Lineamientos, así como con las determinaciones y condiciones adicionales, que en su caso establezca el Comité de Evaluación Estatal.

## **CAPÍTULO VII DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN ESTATAL**

**Artículo 18.** En la operación del presente programa se constituye el Comité de Evaluación Estatal, que funge como órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo, el cual está integrado por los siguientes servidores públicos:

- a. Secretario de Desarrollo Sustentable, como Presidente del Comité.
- b. Subsecretario de Desarrollo Económico de la SEDESU, como Vocal y Presidente Suplente en caso de ausencia del Presidente.
- c. Director de Desarrollo Regional de la SEDESU, como Secretario Técnico del Comité.
- d. Director de Desarrollo Empresarial de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- e. Director de Fomento Industrial de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- f. Director Administrativo de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- g. Secretario Técnico de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- h. Director de Apoyo a Pequeñas y Medianas Empresas de la SEDESU, como Vocal del Comité.
- i. Coordinador Jurídico de la SEDESU, como Vocal del Comité; y
- j. En su caso, cualquier otro Titular de las Unidades Administrativas de la SEDESU que el propio Comité de Evaluación Estatal determine.

**Artículo 19.** Son facultades y obligaciones del Comité de Evaluación Estatal:

- a. Determinar los conceptos de apoyo para los proyectos a que se refieren los presentes Lineamientos.
- b. Dictaminar los proyectos, conforme a la evaluación y opinión técnica previa de la Dirección.
- c. Aprobar o rechazar los proyectos, la asignación de los apoyos, en su caso, determinar las condiciones adicionales y emitir la resolución en el Acta de Comité de Evaluación Estatal.
- d. Determinar y autorizar modificaciones en alcance, monto, plazo y demás características de los proyectos.
- e. Reconocer las aportaciones propuestas en la Cédula de Apoyo.
- f. Analizar y, en su caso, aprobar las modificaciones a los proyectos aprobados que soliciten a la Dirección, los Beneficiarios de los proyectos previamente aprobados.
- g. Cancelar los proyectos en caso de que los beneficiarios no cumplan con lo expuesto en la cedula de apoyo y en la obligaciones previstas en los presentes Lineamientos.
- h. Reasignar los recursos disponibles, con motivo de la cancelación de proyectos.
- i. Requerir a los beneficiarios la información que en su caso, considere pertinente.
- j. Otorgar las prórrogas que estime necesarias atendiendo a cada caso en particular.
- k. Solicitar visitas aleatorias de supervisión e inspección, sustentar el procedimiento a que se refiere el Capítulo VIII y, en su caso establecer las sanciones que correspondan.
- l. Analizar y determinar previa justificación de la Dirección, la posibilidad de aprobar proyectos que de acuerdo a sus características y los beneficios que aporten al cumplimiento de los objetivos de este Programa, no cubran con la totalidad de los requisitos o las formalidades de los procedimientos establecidos en los presentes Lineamientos.
- m. Interpretar los presentes Lineamientos considerando el cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción contenidas en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, así como la consecución del objetivo general y objetivos específicos del Programa.
- n. Proponer en su caso, las modificaciones necesarias para la adecuada operación del programa.
- o. Las demás contenidas en los presentes Lineamientos.

## **CAPÍTULO VIII PROCEDIMIENTO GENERAL**

**Artículo 20.** El procedimiento para el otorgamiento de los apoyos, se sujetará a lo siguiente:

- a. Los interesados deberán presentar su solicitud y la documentación completa señalada en el artículo 11 de estos lineamientos ante la Dirección.
- b. En caso de no presentar los requisitos completos, la solicitud no se recibirá, y no se dará por iniciado el trámite, dando 15 días hábiles para completar el expediente.
- d. La Dirección, podrá realizar visitas de campo para verificar la viabilidad del proyecto y la condición socioeconómica de los solicitantes.

- e. La Dirección dispondrá de 45 días naturales contados a partir de la integración del expediente para emitir un dictamen de factibilidad técnica respecto de los proyectos presentados, siempre y cuando las disposiciones oficiales lo permitan.
- f. Los proyectos que cuenten con dictamen de factibilidad técnica favorable, deberán ser evaluados por el Comité de Evaluación Estatal.
- g. El Comité de Evaluación Estatal revisará los proyectos presentados y dictaminará, en cada caso, si son aprobados o rechazados.
- h. La Dirección, notificará a los solicitantes de la resolución de aprobación del Comité de Evaluación Estatal sobre los proyectos, en términos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- i. Los interesados cuyos proyectos no hayan sido seleccionados, podrán acudir a la SEDESU para conocer las consideraciones determinadas por el Comité de Evaluación Estatal.
- j. El beneficiario deberá firmar los documentos correspondientes a los recursos aprobados por el Comité.
- k. Al recibir el apoyo, el beneficiario cuenta con diez días hábiles para comprobar el total del recurso entregado con documentos que cubran los requisitos fiscales.

**Artículo 21.** Las solicitudes tendrán vigencia solo en el año en que se ingresen, sin necesidad de informar al solicitante sobre la prescripción de las mismas.

**Artículo 22.** La SEDESU se reserva el derecho de solicitar los documentos que considere necesarios para verificar la condición socioeconómica y veracidad del proyecto para dar factibilidad técnica y financiera.

**Artículo 23.** El Programa contempla los siguientes indicadores de impacto:

- a. Número de personas beneficiadas.
- b. Número de apoyos otorgados.
- c. Número de asistencias técnicas.

**Artículo 24.** La SEDESU a través de la Dirección, evaluará los proyectos, analizando que su ejecución tenga como resultado al menos dos de los siguientes alcances:

- a. Que las personas físicas, familias, grupos de trabajo y organizaciones de productores cuenten con alternativas de ingreso y autoempleo.
- b. El impulso a proyectos de integración económica con base en las vocaciones regionales.
- c. El fomento al desarrollo de la capacidad organizativa, operativa y técnica de las personas residentes en el Estado.
- d. La contribución al desarrollo regional, sectorial, económico y sustentable así como los elementos de estudios y proyectos.
- e. El fomento al desarrollo de sectores productivos prioritarios y regionales estratégicos.
- f. La participación directa de mujeres, indígenas o personas con discapacidad en la realización de proyectos productivos.
- g. La reactivación de las actividades de las unidades económicas de la entidad que no puedan continuar su operación o que se vean afectadas en ella, como consecuencia de una contingencia ocasionada por fenómenos naturales o por causas de fuerza mayor.

Asimismo, el otorgamiento de apoyos estará sujeto a las siguientes restricciones:

- a. No se autorizarán proyectos que solo soliciten reabastecer inventarios.
- b. Todas aquellas actividades que se realicen de forma esporádica, ocasional y aquellos enfocados a la asistencia social.
- c. No procederán solicitudes de apoyo respecto de un mismo concepto que haya sido o se pretenda adquirir con recursos autorizados en términos de otros programas de Gobierno.
- e. Los apoyos otorgados no aplican para:
  - f.1. Pago de pasivos.
  - f.2. Pago de sueldos, salarios, jornales o cualquier concepto que refiera a pago de mano de obra.
  - f.3. Pago de conceptos de asesoría, consultoría y capacitación referidas a la elaboración y gestión del proyecto.
  - f.4. Pago de viáticos, fletes y otros conceptos relacionados con la gestión del proyecto, recepción del recurso y adquisición de los bienes.
  - f.5. Construcción, o adecuación de espacios.
  - f.6. Cualquier otro concepto distinto de los previstos en el proyecto aprobado.
- f. Proyectos que no aumenten su producción o no escalen a otra fase en la cadena productiva, o que pretendan ampliar la inversión sin demostrar su continuidad.
- g. No se puede solicitar apoyo para que la actividad productiva sea hecha por un tercero.
- h. No se podrá aceptar solicitud para adquisición de:
  - i.1. Terrenos;
  - i.2. Ganado; y
  - i.3. Vehículos automotores de cualquier tipo que pudiera servir como medio transporte.

## CAPÍTULO IX VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO

**Artículo 25.** Para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los beneficiarios, la Dirección o en su caso, el Comité de Evaluación Estatal, podrán ordenar la práctica de visitas aleatorias de supervisión e inspección a los proyectos que se determinen.

**Artículo 26.** En caso de incumplimiento, el Comité de Evaluación Estatal emitirá acuerdo mediante el cual podrá determinar medidas preventivas, correctivas, o la cancelación total o parcial de la entrega de los apoyos otorgados, así como el reintegro que corresponda, cuando los beneficiarios incurran en cualquiera de las siguientes causas:

- a. Incumplan con los términos y compromisos establecidos en la Cédula de apoyo.
- b. No apliquen los apoyos entregados para los fines aprobados o los apliquen inadecuadamente.



- c. Incumplan con la ejecución del proyecto sujeto de apoyo.
- d. No acepten la realización de visitas de supervisión e inspección, cuando así lo soliciten la SEDESU, la Secretaría de la Contraloría, el Comité de Evaluación Estatal o cualquier otra autoridad competente o autorizada, con el fin de verificar la correcta aplicación de los apoyos otorgados.
- e. No entreguen a la Dirección, los informes solicitados y de comprobación del gasto.
- f. Presenten documentación comprobatoria de gasto que no corresponda al giro del proyecto para el que fue autorizado el recurso económico, así como presentar información falsa sobre la aplicación de los apoyos o del avance en la ejecución del proyecto.
- g. Incumplan cualquier otra obligación prevista en estos Lineamientos.

**Artículo 27.** El Comité de Evaluación Estatal podrá:

- a. Requerir al Beneficiario para que dentro del término que se le determine, subsane las omisiones o irregularidades observadas.
- b. Cancelar en forma total o parcial la entrega de los apoyos.
- c. Requerir el reembolso de los recursos y en su caso de los productos financieros generados, desde el momento en que recibieron el apoyo, hasta la fecha de su total devolución.

**Artículo 28.** Con el fin de establecer los criterios de actuación ante la falta de operación e incumplimiento en el desarrollo del proyecto por el que fue beneficiado el solicitante, o ante la venta o reubicación de los bienes adquiridos, se procederá a la reasignación de éstos o se solicitará el correspondiente reintegro del recurso otorgado.

## **CAPÍTULO X TRANSPARENCIA**

**Artículo 29.** Los presentes Lineamientos, además de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, estarán disponibles para su consulta en las oficinas de la Dirección y en la página de internet [www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu), dentro del apartado de trámites y servicios.

**Artículo 30.** Todo documento emitido al amparo de acciones realizadas con motivo de este Programa, deberá contener la leyenda: “Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

## **CAPÍTULO XI CONTRALORÍA SOCIAL**

**Artículo 31.** Los beneficiarios se podrán integrar en comités de contraloría social, para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de los objetivos y acciones comprometidas en el Programa, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados conforme al esquema de las instituciones competentes para operar este mecanismo de participación social.

La aplicación de los recursos que el Estado otorgue conforme a lo previsto en el presente Programa, podrán ser revisados por la Secretaría de la Contraloría, en el marco de los Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Estatales de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.

**Artículo 32.** Con la finalidad de llevar a cabo las operaciones y transparentar la información, se conformará un padrón de beneficiarios de las personas físicas o morales apoyadas con recursos económicos del Programa, el cual deberá ser actualizado por lo menos una vez al año. Mismo que se publicará en el sitio web <http://www.queretaro.gob.mx/transparencia>.

**Artículo 33.** En la operación y ejecución de los recursos estatales y proyectos sujetos a los presentes Lineamientos, se deberán observar y atender las medidas de carácter permanente, así como aquellas específicas que sean emitidas de forma previa para los procesos electorales federales, estatales y municipales, que se deriven de las disposiciones en materia de legalidad y transparencia, con el objeto de garantizar su correcta aplicación.

**Artículo 34.** Se promoverá ante la ciudadanía, los distintos tipos de apoyo que ofrece este Programa, informando sobre sus características, criterios de elegibilidad, requisitos y procedimiento de selección. La información estará disponible en la página de internet [www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu).

En las tareas de promoción queda estrictamente prohibido ofrecer recursos para conceptos distintos de los que prevén los presentes Lineamientos, así como condicionar su entrega al cumplimiento de requisitos no previstos en los mismos.

**Artículo 35.** Cualquier publicidad o anuncio impreso del presente programa, deberá contener en un lugar visible y ocupando al menos una quinta parte en proporción a su área o espacio, la leyenda referida en el artículo 30 de estos Lineamientos.

## **CAPÍTULO XII SEGUIMIENTO, CONTROL Y AUDITORIA**

**Artículo 36.** La SEDESU, con el propósito de asegurar la correcta operación del Programa, a través de la Dirección, llevará a cabo el seguimiento aleatorio al ejercicio de los recursos y acciones ejecutadas, resultados, indicadores y objetivos alcanzados. Asimismo, realizará o coordinará el seguimiento físico de proyectos, obras y acciones.

**Artículo 37.** La Dirección, será la encargada del control y vigilancia del Programa, además de atender los lineamientos que en materia de contraloría social correspondan para asegurar el buen uso, manejo y destino de los recursos ministrados.

La aplicación de los recursos que el Gobierno del Estado otorgue para el Programa, podrán ser revisados por la Secretaría de la Contraloría, y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes. Dichas instancias podrán ordenar evaluaciones y visitas para validar la información que se obtenga de los informes que rindan los beneficiarios.

**Artículo 38.** Las Quejas y Denuncias de la ciudadanía se captarán a través del Órgano de Control Interno de la SEDESU a través de las siguientes vías de atención: personal, escrita y telefónica (01 442 211 68 00) en Bernardo Quintana 204, Col. Carretas, Querétaro, Qro.

## **CAPÍTULO XIII INTERPRETACIÓN**

**Artículo 39.** Corresponderá a la SEDESU, a través del Comité de Evaluación Estatal del Programa, interpretar los presentes Lineamientos atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Consecución del objetivo general y objetivos específicos del Programa; y
- b) Cumplimiento de los objetivos, Estrategias y Líneas de Acción contenidas en el Eje Rector "Querétaro Próspero" del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021.

#### **CAPÍTULO XIV ANEXOS**

Anexo FR-01: Solicitud de Apoyo y requisitos.  
Anexo FR-02: Cedula de Proyecto.  
Anexo FR-03: Cedula de Perfil Socioeconómico.  
Anexo FR-04: Constancia de Integración del Grupo.

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Los presentes Lineamientos serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga, surtiendo sus efectos a partir del día siguiente a dicha publicación.

**SEGUNDO.** Los presentes Lineamientos estarán vigentes hasta en tanto no sean emitidos aquellos que dejen a éstos sin efectos.

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 23 de enero de 2018.

**ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO**  
**Secretario de Desarrollo Sustentable**  
**del Poder Ejecutivo del Estado**  
Rúbrica



Anexo FR-01



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO REGIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

\_\_\_\_\_ Municipio mes día año

Lic. Mauricio Aguilera Salgado
Director de Desarrollo Regional
Secretaría de Desarrollo Sustentable

Por este conducto solicito apoyo para llevar acabo nuestro proyecto de \_\_\_\_\_, en la localidad de \_\_\_\_\_ del municipio de \_\_\_\_\_, requiriendo la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ pesos M.N.), aplicable a \_\_\_\_\_.

Con este apoyo se beneficiarán \_\_\_\_\_ personas, \_\_\_\_\_ Mujeres \_\_\_\_\_ Hombres; siendo representados por el C. \_\_\_\_\_, con los siguientes datos de contacto:

Dirección: \_\_\_\_\_

Teléfono 1: \_\_\_\_\_ Teléfono 2: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Así mismo declaro bajo protesta de decir verdad que no hemos solicitado o recibido apoyo de otros programas en el presente ejercicio fiscal por los mismos conceptos.

Anexo los documentos que se indica en listado de requisitos:

\_\_\_\_\_
Nombre y Firma

FOLIO \_\_\_\_\_ (No llenar. Espacio para ser llenado por personal de la Dirección de Desarrollo Regional)

**Listado de requisitos  
Categoría 1**

Indicar los documentos anexos con una "X". Llenar solo en columna de "Solicitante", dejar en blanco la denominada "Verificación".

| No | Documentos  | Solicitante | Verificación | Observación |
|----|---|-------------|--------------|-------------|
| 1  | Solicitud FR-01.  | ( )         | ( )          |             |
| 2  | Cédula de apoyo FR-02.  | ( )         | ( )          |             |
| 3  | Croquis de ubicación del proyecto (descripción grafica de entre que calles; referir a un lugar público como una escuela, cancha).   | ( )         | ( )          |             |
| 4  | Identificación oficial, vigente de cada uno de los integrantes del proyecto   | ( )         | ( )          |             |
| 5  | Comprobante de domicilio del representante del proyecto, con una antigüedad no mayor a tres meses. En caso de que el domicilio del negocio sea diferente también se deberá incluir. | ( )         | ( )          |             |
| 6  | Constancia de integración de grupo y FR-03.   | ( )         | ( )          |             |
| 7  | Cotizaciones.   | ( )         | ( )          |             |
| 8  | Cédula de Perfil Socioeconómico FR-04.  | ( )         | ( )          |             |
| 9  | Clave única de Registro de Población (CURP) vigente de cada uno de los integrantes del proyecto.  | ( )         | ( )          |             |
| 10 | CLABE (Clave Bancaria Estandarizada) en documento emitido por la institución bancaria a nombre del representante del proyecto (copia legible).                                      | ( )         | ( )          |             |

Adicionalmente. En caso de que la actividad del negocio supere dos años o el monto sea superior a \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N, se deberá anexar lo siguiente.

| No | Documentos                         | Solicitante | verificación | Observación |
|----|------------------------------------|-------------|--------------|-------------|
| 11 | Registro Federal de Contribuyentes | ( )         | ( )          |             |
| 12 | Licencia de funcionamiento.        | ( )         | ( )          |             |

En caso de no presentar los requisitos completos no se recibirán para iniciar el trámite, dando 15 días hábiles para completar el expediente, en caso contrario se dará por terminado el trámite sin perjuicio a la institución.

La recepción de documentos no implica el otorgamiento de recursos económicos. Queda sujeto a los lineamientos del programa.

Descarga de formatos, consulta de términos y condiciones en [www.queretaro.gob.mx/sedesu/programas](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu/programas)

Estoy enterado que la fecha de vencimiento para complementar documentos para continuar con el trámite es el \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma.

**Listado de requisitos  
Categoría 2**

Indicar los documentos anexos con una "X". Llenar solo en columna de "Solicitante", dejar en blanco la denominada "Verificación".

| No  | Documentos  | Solicitante | Verificación | Observación |
|-----|---|-------------|--------------|-------------|
| 1.  | Solicitud FR-01.  | ( )         | ( )          |             |
| 2.  | Cédula de apoyo FR-02.  | ( )         | ( )          |             |
| 3.  | Croquis de ubicación del proyecto (descripción grafica de entre que calles; referir a un lugar público como una escuela, cancha).   | ( )         | ( )          |             |
| 4.  | Identificación oficial, vigente de cada uno de los integrantes del proyecto   | ( )         | ( )          |             |
| 5.  | Comprobante de domicilio del representante del proyecto, con una antigüedad no mayor a tres meses. En caso de que el domicilio del negocio sea diferente también se deberá incluir. | ( )         | ( )          |             |
| 6.  | Cotizaciones.   | ( )         | ( )          |             |
| 7.  | Cédula de Perfil Socioeconómico FR-04.  | ( )         | ( )          |             |
| 8.  | Clave única de Registro de Población (CURP) vigente de cada uno de los integrantes del proyecto.  | ( )         | ( )          |             |
| 9.  | CLABE (Clave Bancaria Estandarizada) en documento emitido por la institución bancaria a nombre del representante del proyecto (copia legible).                                      | ( )         | ( )          |             |
| 10. | Propuesta de capacitación.  | ( )         | ( )          |             |
| 11. | Identificación oficial del representante legal vigente.   | ( )         | ( )          |             |
| 12. | Poder del Representante Legal.  | ( )         | ( )          |             |
| 13. | Copia Acta Constitutiva Protocolizada.  | ( )         | ( )          |             |
|     | Currículo.  | ( )         | ( )          |             |

Adicionalmente. En caso de que la actividad del negocio supere dos años o el monto sea superior a \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N, se deberá anexar lo siguiente.

| No  | Documentos                         | Solicitante | verificación | Observación |
|-----|------------------------------------|-------------|--------------|-------------|
| 14. | Registro Federal de Contribuyentes | ( )         | ( )          |             |
| 15. | Licencia de funcionamiento.        | ( )         | ( )          |             |

En caso de no presentar los requisitos completos no se recibirán para iniciar el trámite, dando 15 días hábiles para completar el expediente, en caso contrario se dará por terminado el trámite sin perjuicio a la institución.

La recepción de documentos no implica el otorgamiento de recursos económicos. Queda sujeto a los lineamientos del programa.

Descarga de formatos, consulta de términos y condiciones en [www.queretaro.gob.mx/sedesu/programas](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu/programas)

Estoy enterado que la fecha de vencimiento para complementar documentos para continuar con el trámite es el \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma.

**Listado de requisitos  
Categoría 3**

Indicar los documentos anexos con una "X". Llenar solo en columna de "Solicitante", dejar en blanco la denominada "Verificación".

| No  | Documentos  | Solicitante | Verificación | Observación |
|-----|---|-------------|--------------|-------------|
|     | Solicitud FR-01.  | ( )         | ( )          |             |
| 2.  | Cédula de apoyo FR-02.  | ( )         | ( )          |             |
| 3.  | Croquis de ubicación del proyecto (descripción grafica de entre que calles; referir a un lugar público como una escuela, cancha).   | ( )         | ( )          |             |
| 4.  | Identificación oficial, vigente de cada uno de los integrantes del proyecto   | ( )         | ( )          |             |
| 5.  | Comprobante de domicilio del representante del proyecto, con una antigüedad no mayor a tres meses. En caso de que el domicilio del negocio sea diferente también se deberá incluir. | ( )         | ( )          |             |
| 6.  | Cotizaciones.   | ( )         | ( )          |             |
| 7.  | Cédula de Perfil Socioeconómico FR-04.  | ( )         | ( )          |             |
| 8.  | Clave única de Registro de Población (CURP) vigente de cada uno de los integrantes del proyecto.  | ( )         | ( )          |             |
| 9.  | Constancia de integración de grupo y FR-03.   | ( )         | ( )          |             |
| 10. | CLABE (Clave Bancaria Estandarizada) en documento emitido por la institución bancaria a nombre del representante del proyecto (copia legible).                                      | ( )         | ( )          |             |
| 11. | Propuesta de capacitación.  | ( )         | ( )          |             |
| 12. | Identificación oficial del representante legal vigente.   | ( )         | ( )          |             |
| 13. | Poder del Representante Legal.  | ( )         | ( )          |             |
| 14. | Copia Acta Constitutiva Protocolizada.  | ( )         | ( )          |             |
|     | Currículo.  | ( )         | ( )          |             |

Adicionalmente, En caso de que la actividad del negocio supere dos años o el monto sea superior a \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 M.N, se deberá anexar lo siguiente.

| No  | Documentos                         | Solicitante | verificación | Observación |
|-----|------------------------------------|-------------|--------------|-------------|
| 15. | Registro Federal de Contribuyentes | ( )         | ( )          |             |
| 16. | Licencia de funcionamiento.        | ( )         | ( )          |             |

En caso de no presentar los requisitos completos no se recibirán para iniciar el trámite, dando 15 días hábiles para completar el expediente, en caso contrario se dará por terminado el trámite sin perjuicio a la institución.

La recepción de documentos no implica el otorgamiento de recursos económicos. Queda sujeto a los lineamientos del programa.

Descarga de formatos, consulta de términos y condiciones en [www.queretaro.gob.mx/sedesu/programas](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu/programas)

Estoy enterado que la fecha de vencimiento para complementar documentos para continuar con el trámite es el \_\_\_\_\_ de 2018.

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma.

|   |  |   |  |                             |       |
|---|--|---|--|-----------------------------|-------|
|    | SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE<br>Dirección de Desarrollo Regional | Anexo FR-02<br><b>PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO REGIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO</b> |                 |                             |       |
| <b>CÉDULA DE APOYO</b>  |  |   |  |                             |       |
|   |  |   | Fecha <input style="width: 50px;" type="text"/><br>Folio <input style="width: 50px;" type="text"/> |                             |       |
| <b>DATOS GENERALES</b>  |  |   |  |                             |       |
| Nombre del representante:   |  | RFC   |  |                             |       |
| Nombre del proyecto:  |  |   |  |                             |       |
| Municipio:  |  | Localidad :   |  |                             |       |
| Domicilio del representante:  |  |   | Teléfono:  |                             |       |
| Domicilio negocio:<br>En caso de ser el mismo, no llenar  |  |   |  |                             |       |
| Tiempo de operación del negocio: Nuevo ( <input type="checkbox"/> ), Menor a un año ( <input type="checkbox"/> ) Mayor a un año y menos de 5 años ( <input type="checkbox"/> )<br>Más de 5 años ( <input type="checkbox"/> )<br>Negocio ubicado en: condominio ( <input type="checkbox"/> ), casa independiente ( <input type="checkbox"/> ), local independiente ( <input type="checkbox"/> ).<br>Lugar destinado al negocio: Cochera ( <input type="checkbox"/> ), Patio ( <input type="checkbox"/> ), Azotea ( <input type="checkbox"/> ), local independiente ( <input type="checkbox"/> ). |  |   |  |                             |       |
| Tenencia del local: Propio ( <input type="checkbox"/> ), Rentado ( <input type="checkbox"/> ), Comodato ( <input type="checkbox"/> ), Prestadas ( <input type="checkbox"/> ), Otro ( <input type="checkbox"/> ).<br>Años de uso _____   |  |   |  |                             |       |
| Espacio para: Producción _____ Mts. Ventas _____ Mts. Almacén _____ Mts.  |  |   |  |                             |       |
| Personas que integran el grupo de trabajo:  |  | Hombres ( <input type="checkbox"/> )  | Mujeres ( <input type="checkbox"/> )   |                             |       |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |  |   |  |                             |       |
| Problemática o restricciones a las que se enfrenta para el desarrollo del negocio:<br>Desempleo ( <input type="checkbox"/> ) Problemas de salud ( <input type="checkbox"/> ) Independizarse ( <input type="checkbox"/> ) Necesidad económica ( <input type="checkbox"/> ) Oportunidad ( <input type="checkbox"/> )<br>Ofrecieron apoyo ( <input type="checkbox"/> ) Desastre natural o de otro tipo ( <input type="checkbox"/> ) Otro: _____<br>Describa la situación: _____  |  |   |  |                             |       |
| Objetivo del proyecto   |  |   |  |                             |       |
| Justificación   |  |   |  |                             |       |
| <b>ESTRUCTURA FINANCIERA</b>  |  |   |  |                             |       |
| <b>Aportación</b>   |  |   | Importe del proyecto   | Instituciones participantes |       |
| Estatal   | Solicitantes   | Otros   | \$ -   |                             |       |
| \$ -  | \$ -   | \$ -  |  |                             |       |
| Aportación de solicitante calcular de acuerdo a monto \$1.00 a \$20,000.00, 5%. De \$20,001.00 a \$ 39,999.00, 10%. Mayor a 40,000.00, 20%, Toma como base el monto solicitado.   |  |   |  |                             |       |
| <b>DESGLOSE DEL PRESUPUESTO</b>   |  |   |  |                             |       |
| Concepto  | Descripción  | Unidad de medida  | Cantidad   | Precio unitario             | Total |
| 1   |  |   |  |                             | \$ -  |
| 2   |  |   |  |                             | \$ -  |
| ....  |  |   |  |                             | \$ -  |
| <b>TOTAL</b>  |  |   |  | \$                          | -     |
| <b>MERCADO DEL PROYECTO</b>   |  |   |  |                             |       |
| <b>Productos a ofrecer</b> (describa características)   |  |   |  |                             |       |
| <b>¿A quién esta dirigido su producto?</b>  |  |   |  |                             |       |
| Comprador de: Mayoreo ( <input type="checkbox"/> ) Menudeo ( <input type="checkbox"/> ) Ambas ( <input type="checkbox"/> ). Género: Hombre ( <input type="checkbox"/> ), Mujer ( <input type="checkbox"/> )   |  |   |  |                             |       |
| Etapa de vida: bebés ( <input type="checkbox"/> ) Niños ( <input type="checkbox"/> ) Jóvenes ( <input type="checkbox"/> ) Adultos ( <input type="checkbox"/> ) Adultos Mayores ( <input type="checkbox"/> )   |  |   |  |                             |       |
| Nivel de ingresos diario: < \$100 ( <input type="checkbox"/> ) \$100 a \$500 ( <input type="checkbox"/> ) >\$1,000 ( <input type="checkbox"/> )   |  |   |  |                             |       |
| Describa: _____   |  |   |  |                             |       |



**Describa dónde venderá su producto:**  
 Cobertura territorial Localidad ( ) Municipal ( ) Estatal y mayor cobertura ( ) Ventas en línea ( )  
 Producción y venta. Local con: producción, producción, exhibición ( ) Producción y venta ( ) Producción y con  
 distribución o instalación a domicilio ( ) Comercio ambulante ( )  
 Ubicación del negocio. dentro de la vivienda ( ), local independiente  
 Especifique como desplaza el producto: caminando ( ) bicicleta o motocicleta ( ) Renta transporte ( ) u otro  
 vehículo o de otra forma (especifique):

|  |  |  |
|--|--|--|
| Tiene competencia:<br>Si ( )<br>No ( ) | ¿Dónde y quiénes?<br>Directa:<br>Indirecta:<br>Productos que pueden sustituir la oferta de productos que ofrece: |  |
|--|--|--|

Estrategia para competir (¿cómo?)

---

**PROCESO PRODUCTIVO**

Experiencia en el negocio: Experiencia en negocio propio ( ) Trabaja para alguien ( ) Se capacitó ( )  
 Experiencia \_\_\_\_ años.  
 Describa lo que sabe del negocio:

Proceso de producción:

---

¿Servicios con los que cuenta? : Agua Potable ( ) Luz Eléctrica ( ) Drenaje ( ) Caminos de acceso ( )  
 Teléfono ( ) Internet ( )

**RESULTADOS DEL PROYECTO ( Mensual )**

|                    | Producto | Unidad de medida | Cantidad (mensual) | Costo total (a) | Venta total (b) | Utilidad del producto (c)<br>b-a=c |
|--------------------|----------|------------------|--------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                  |          |                  |                    | \$ -            | \$ -            | \$ -                               |
| 2                  |          |                  |                    | \$ -            | \$ -            | \$ -                               |
| ...                |          |                  |                    | \$ -            | \$ -            | \$ -                               |
| Utilidad por socio |          | Al mes           | \$ -               | Al año          | \$ -            | \$ -                               |


Qué porcentaje de las utilidades podrá recapitalizar para el negocio. Mensual

**PROGRAMAS DE APOYO**

|                                     |       |  |  |
|-------------------------------------|-------|--|--|
| Ha tenido apoyos de otros programas |       | ¿Cuál?   |  |
| Año de apoyo                        | Monto | Meses posteriores a la entrega del recurso para iniciar la operación del negocio |  |

Proporcione la información y establezca el compromiso de no solicitar apoyos a otras instancias para los mismos conceptos indicados en el presente


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



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
Dirección de Desarrollo Regional

Anexo FR-03

**PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO REGIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO**



**CÉDULA DE PERFIL SOCIOECONÓMICO**

Fecha

Folio

**Datos Generales:**

|                               |                       |  |  |
|-------------------------------|-----------------------|--|--|
| Nombre del representante:     |                       |  |  |
| Nombre del proyecto:          |                       |  |  |
| Entidad Federativa: Querétaro | Municipio / localidad |  |  |

| #   | Nombre de los integrantes del grupo | Fecha de Nacimiento | Sexo | Jefe familia | Grado escolar | Ocupación | Ingreso mensual |
|-----|-------------------------------------|---------------------|------|--------------|---------------|-----------|-----------------|
| 1   |                                     |                     |      |              |               |           | \$ -            |
| 2   |                                     |                     |      |              |               |           | \$ -            |
| ... |                                     |                     |      |              |               |           | \$ -            |

**Describe condiciones de los integrantes de la familia :** (repetir según el numero de familias que integran el grupo)

Los integrantes son diferentes hogares: Si ( ) No ( )

Personas de: 0 -10 años \_\_\_\_ 11 - 18 años \_\_\_\_ 19 - 50 años \_\_\_\_ Más de 50 años \_\_\_\_

Personas por sexo: Hombres \_\_\_\_ Mujeres \_\_\_\_

Estado civil: Soltero \_\_\_\_ Casado \_\_\_\_ Separado o Divorciado \_\_\_\_

Dependientes económicos: Niños \_\_\_\_ Adultos Mayores \_\_\_\_ Capacidades diferentes \_\_\_\_ Otro \_\_\_\_

Hablantes de lengua indígena \_\_\_\_

Describe situación.

---

**Describe la condición económica de la familia o grupo**

| Ingresos                                |             |
|---|-------------|
| Sueldos                                 | \$ -        |
| Negocio                                 | \$ -        |
| Pensión alimentaria                     | \$ -        |
| Jubilación                              | \$ -        |
| Rentas                                  | \$ -        |
| Ayuda financiera de amigos o familiares | \$ -        |
| Otros ingresos                          | \$ -        |
| <b>Total</b>                            | <b>\$ -</b> |

Si algún dependiente económico tiene algún requerimiento especial que impacte en su economía descríballo:

---

**Describe características de la vivienda y comunidad:**

La vivienda es: Rentada ( ) Prestada ( ) Interés social ( ) Propia ( ) otro ( )

Número de habitaciones \_\_\_\_, Cocina \_\_\_\_, Baños \_\_\_\_, Sala \_\_\_\_ Otras \_\_\_\_

Material predominante de construcción:

Piso:

Paredes:

Techo:

¿La comunidad cuenta con?: Vías de Acceso ( ), Agua Potable ( ), Alcantarillado ( ), Banquetas ( )  
 Recubrimiento de Calle ( ), Alumbrado publico ( ), Recolección de Basura ( ).

Actividades que se desarrollan en la comunidad:

\_\_\_\_\_

Proporcionó la información

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



# INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE



## INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Lic. Alejandro López Franco, Director General del Instituto Queretano del Transporte, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 1, 2, 5 fracciones I, II y III, 12 fracción II, 21, 22 fracciones I y V, 27 sexies fracciones I, II y XII y 35 de Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro

### Considerando

Que la Ley de Movilidad del Transporte para el Estado de Querétaro establece responsabilidades y obligaciones a los conductores del transporte público y especializado, colocándolos como el actor prioritario para brindar el servicio, por lo que se considera que éstos deben observar los principios que garanticen el correcto desempeño de su función pública y social.

Que el Plan Estatal de Transporte Querétaro 2016 - 2021 señala como una de sus estrategias el aseguramiento de un servicio de transporte público de calidad para sus usuarios y como línea de acción, el impulsar la profesionalización y capacitación de operadores del sistema de transporte público de Querétaro.

Que de conformidad a lo establecido en la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, es el Instituto Queretano del Transporte, quien elabora y expide las normas que determinan las características técnicas, los procedimientos y especificaciones de operación de los servicios de transporte público y especializado. Así como establece los programas de capacitación a operadores y prestadores de los servicios de transporte, supervisar y verificar su cumplimiento y dar seguimiento a su observancia.

Que para la implementación de los programas de capacitación, el Instituto Queretano del Transporte, podrá establecer acuerdos con instituciones públicas o privadas de educación y capacitación tecnológica y superior que cuenten con reconocimiento oficial, con la finalidad de que los operadores y prestadores de los servicios de transporte se les imparta cursos, se les evalúe y en consecuencia resulten acreditados de conformidad a los lineamientos que para tal efecto establezca el Instituto Queretano del Transporte.



Que en congruencia con lo expuesto, es necesario que el Instituto Queretano del Transporte expedir directrices que constituyan los cimientos que garanticen que los operadores del transporte público se conduzcan, conforme a principios y valores éticos, toda vez que la actuación de toda persona que presta un servicio público demanda un estricto apego a la ley; con un genuino espíritu del deber y con un claro sentido de la dignidad y la nobleza.

Que en este sentido, resulta conveniente contar con un Código de Conducta General del Operador del Servicio de Transporte Público y Especializado del Estado de Querétaro, en el ejercicio de su ocupación ante situaciones concretas que se les presenten y deriven de las funciones; así como prevenir y abatir las prácticas inadecuadas, de corrupción e impunidad que amenacen la prestación óptima del servicio, impulsando la mejora continua, que asegure a la ciudadanía certidumbre en cuanto a la calidad del servicio que recibe y un cambio de actitud de los operadores del transporte público, para incrementar su profesionalización y honestidad en el ejercicio de su actividad.

En mérito de lo expuesto, he tenido a bien emitir el siguiente:

## **CÓDIGO DE CONDUCTA GENERAL DEL OPERADOR DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y ESPECIALIZADO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I DEL OBJETIVO Y ALCANCE**

**Artículo 1.** El presente código tiene por objeto establecer un conjunto de principios, valores, conductas y obligaciones enfocadas a promover la vocación de servicio, en los operadores de transporte público y especializado en el Estado de Querétaro son de observancia general, enunciativas más no limitativas.

**Artículo 2.** Será competente el Instituto Queretano del Transporte para la interpretación e implementación del presente Código.



## CAPITULO II DE LOS VALORES

**Artículo 3.** Los valores que deben considerar los operadores de transporte público y especializado del Estado de Querétaro en el ejercicio de su función, son los siguientes:

- I. Bien común: El desempeño de su función, deberá estar orientado en cada una de sus decisiones y acciones a la satisfacción de las necesidades de transporte de la sociedad, por encima del interés particular o de un tercero, ajeno al bienestar de la misma.
- II. Compromiso: Trabajar con responsabilidad, entusiasmo, esmero y constancia, con el fin de cumplir con su función, apegado a las necesidades de la ciudadanía y desempeño óptimo.
- III. Profesionalismo: Desempeñar su trabajo de manera eficaz en todo momento, con el fin de brindar un servicio enfocado a la satisfacción de la ciudadanía, con la mayor calidad y logrando resultados acordes a las expectativas de los usuarios.
- IV. Confianza: Proyectar seguridad y credibilidad en su actuar, transmitiendo a la ciudadanía la certeza de que posee las cualidades necesarias para desempeñar su función de manera eficiente y segura.
- V. Eficiencia: Tener la aptitud de cumplir adecuadamente la función con responsabilidad y esmero.
- VI. Honradez: Ejercer su labor de manera digna y leal, mostrando en todo momento una actitud de rectitud e integridad en su actuar.
- VII. Integridad: Actuar siempre de manera congruente con los principios que se deben observar en el desempeño de su función, con la convicción y compromiso de ajustar su conducta a la ética que corresponda al interés público y genere certeza plena de su actuar frente a los usuarios.
- VIII. Legalidad: Actuar con apego a las leyes, reglamentos y lineamientos que regulan el servicio de transporte público y especializado, absteniéndose de proceder de cualquier manera que implique el incumplimiento la normatividad aplicable.

Avenida Constituyentes #20 Ote., Centro Histórico, Querétaro, Qro. C.P. 76000  
Teléfonos: 2100273, 2100303, 2100652, 2101240 y 2100407



- IX. Respeto: Dirigirse con esmero, consideración y cortesía a la sociedad en general, otorgando a las personas un trato digno y cordial.
- X. Sensibilidad: Reconocer el valor de la gente, siendo empático a sus capacidades, requerimientos, anhelos y tener la capacidad de reaccionar emocionalmente de manera positiva ante las necesidades de la ciudadanía.
- XI. Tolerancia: Admitir la cualidad que tienen todos los miembros de la sociedad sin distinción de origen étnico, nacionalidad, credo, edad, sexo, preferencias, etc.

## TÍTULO II DE LOS VALORES Y LAS CONDUCTAS

### CAPÍTULO III DE LOS PRINCIPIOS

**Artículo 4.** Los principios que rigen las Conductas establecidas en este Código son en base a los siguientes rubros:

- I. Los usuarios: Se debe privilegiar en todo momento que se desempeñe la función como operador de transporte público o especializado, con un enfoque de servicio hacia el usuario, esforzándose en cubrir sus necesidades y expectativas.
- II. El desempeño: El comportamiento y actitud durante la ejecución de la función como operador del servicio de transporte público o especializado, siempre debe ser siguiendo las reglas de cortesía, cordialidad respeto hacia los usuarios y ciudadanía en general.
- III. La cultura de legalidad: Es imperante que se realice la función como operador del servicio de transporte público o especializado, con pleno apego a la normatividad establecida para ello.
- IV. Profesionalización: Se debe considerar el crecimiento continuo, la calidad y evolución de la función como operador del servicio de transporte público o especializado, enfocándose en la preparación continua que contribuya a la mejora del servicio y mayor satisfacción de los usuarios.



#### CAPITULO IV DE LAS CONDUCTAS

**Artículo 5.** El operador al conducir unidades de transporte público o especializado, deberá de acatar de manera cabal y precisa las siguientes prácticas:

- I. Comunicarse de manera clara, respetuosa y efectiva con los usuarios, transmitiendo correctamente la información que se requiera, para evitar interpretaciones erróneas que puedan percibirse como un servicio deficiente.
- II. Prestar el servicio en buenas condiciones de aseo personal y utilizar el uniforme establecido por el Instituto.
- III. Conducir en buen estado físico y mental, es decir, sin haber ingerido bebidas alcohólicas o sustancias como drogas enervantes, estupefacientes, psicotrópicos u otras sustancias tóxicas.
- IV. Dar y respetar la preferencia del peatón, así como los cruces peatonales, esquinas de intersección, aceras y demás establecidas en el Reglamento de Tránsito del Estado.
- V. En caso de accidente, deberá informar a los usuarios que tienen derecho a ser revisados médicamente para asegurarse que no sufrieron alguna lesión y en caso de lesiones, ser atendidos médicamente, ambos sin costo para el usuario, indicar que la aseguradora les debe proporcionar el pase médico.
- VI. Conducirse con honradez al realizar el cobro por el servicio a los usuarios.
- VII. Respetar los espacios destinados a personas con discapacidad, adultos mayores y embarazadas.
- VIII. Salvaguardar la seguridad de los pasajeros, evitando todo tipo de situaciones que los ponga en riesgo.
- IX. Conducir con precaución, de manera moderada y cuidadosa evitando maniobras de manejo inadecuado que pueda generar alguna accidente, lesión de los usuarios o daños a terceros, así como a su persona.
- X. Reaccionar con sensibilidad ante ambulancias patrullas vehículos del cuerpo de bomberos, de protección civil o convoyes militares





- cuando estos transiten con la sirena y torreta luminosa encendida, cediendo el paso a estos.
- XI. Comprometerse con las necesidades de servicio de los usuarios.
  - XII. Cuando el usuario deje objetos olvidados en la unidad de transporte, y no lo identifique, deberá depositarlos en el Instituto Queretano del Transporte, en el área de Defensoría de los usuarios, para que se gestione su devolución.
  - XIII. Realizar sus actividades con profesionalismo, evitando distracciones de todo tipo.

### TÍTULO III DE LAS RESPONSABILIDADES

#### CAPITULO V DE LOS COMPORTAMIENTOS

**Artículo 6.** El operador al desempeñar su función deberá mantener un comportamiento apegado a los siguientes preceptos:

- I. Conducirse con tolerancia, respetando las ideas, creencias y prácticas de todo individuo, así como su derecho a expresarlas.
- II. Mostrar una actitud de respeto y servicio al desempeñar su función, de manera que se perciba una actitud positiva y esmero al interactuar con la ciudadanía.
- III. Dirigirse al usuario con cortesía, amabilidad y brindar un buen servicio.
- IV. Brindar el servicio sin condicionamiento alguno.

#### CAPITULO VI DE LAS OBLIGACIONES

**Artículo 7.** El operador al desempeñar su función deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- I. Portar la licencia de conducir vigente del tipo correspondiente al desempeñar su función.



- II. Portar el Tarjetón de Identificación del Operador vigente y a la vista del usuario.
- III. Actualizarse permanentemente en conocimientos y técnicas, para otorgar un servicio de calidad, enfocado a las necesidades del usuario, así como cursar y acreditar los programas de capacitación determinados por el Instituto Queretano del Transporte.
- IV. Conducir sólo vehículos de transporte público o especializado que cuenten con concesión o permiso vigente.
- V. Revisar que el vehículo del servicio público se encuentre en óptimas condiciones y cumplan con las especificaciones para prestar el servicio, de lo contrario, reportar las anomalías al concesionario para que sean solventadas y al Instituto Queretano del Transporte para conocimiento y seguimiento a la situación, coadyuvando al mejoramiento de la calidad del servicio.
- VI. Coadyuvar en la mejora de la movilidad, respetando espacios destinados al transporte público.
- VII. Privilegiar la seguridad de los usuarios al momento de la conducción.
- VIII. En caso de que el operador se vea implicado en un accidente de tránsito, deberá permanecer en el lugar donde sucede el hecho para prestar la asistencia de auxilio, es decir, reportar el incidente ante las autoridades correspondientes, aseguradora y concesionario.
- IX. Mantener a la vista la información de los derechos y obligaciones de los usuarios, autorizados por el Instituto Queretano del Transporte.
- X. Respetar y acatar las Leyes y Reglamentos en materia de Tránsito y Movilidad en los ámbitos estatal, municipal y federal, y demás normas reglamentarias aplicables.

#### TÍTULO IV DE LAS FALTAS

#### CAPITULO VII DEL INCUMPLIMIENTO

**Artículo 8.** Cualquier incumplimiento a lo establecido en el presente Código, será sancionado conforme a la Ley de Movilidad para el



Transporte del Estado de Querétaro, sus reglamentos, normas, manuales y lineamientos que para ello emita el Instituto Queretano del Transporte, así como la legislación que resulte aplicable.


**Artículo 9.** En todo procedimiento administrativo de sanción será aplicado de conformidad a lo establecido en la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, sus reglamentos, así como a las leyes supletorias que a su efecto correspondan.

### CAPITULO VIII TRANSITORIO

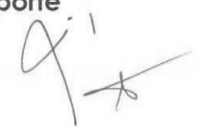
**PRIMERO.** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.** El presente Código entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Dado en la sede del Instituto Queretano del Transporte, en la ciudad de Santiago de Querétaro, a los 29 días del mes de mayo del dos mil diecisiete.



Lic. Alejandro López Franco  
Director General  
Instituto Queretano del Transporte



# DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO



"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

## "CÓDIGO DE ÉTICA Y DE CONDUCTA DE LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO"

### CONSIDERANDO

- I. Que a partir de la reforma publicada el 4 de junio de 2014, la Constitución Política del Estado de Querétaro, contempla, en su artículo 3, la obligación de que los entes públicos cuenten con un Código de Ética, debiendo establecer una adecuada política en esa materia y la creación de un Comité de Ética formalmente constituido, así como el realizar la correspondiente capacitación y difusión en dicho valor.
- II. Que el artículo 16 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, que entró en vigor el 19 de julio de 2017 establece: *"Los Servidores Públicos deberán observar el código de ética que al efecto sea emitido por las Secretarías o los Órganos internos de control, conforme a los lineamientos que emita el Sistema Nacional Anticorrupción, para que en su actuación impere una conducta digna que responda a las necesidades de la sociedad y que oriente su desempeño"*; sin embargo, los citados lineamientos no han sido emitidos; por lo que, al no haberse dado la condición de Ley y al resultar necesario contar a la brevedad con un Código de Ética, debidamente aprobado, éste se emite conforme a la normatividad que se tiene ya establecida, con la finalidad de regular el buen actuar de quienes desempeñen un cargo, empleo o comisión en la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro.
- III. Que la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro se constituye como un Organismo Constitucional Autónomo, con autonomía de gestión y presupuestaria, personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo establecido en el apartado B del artículo 102 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y artículo 33 Apartado A de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- IV. Que de acuerdo con lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley de Derechos Humanos del Estado de Querétaro, el Consejo está constituido por la Presidencia, Secretaría Técnica y seis integrantes del Consejo, teniendo derecho a voz y voto, quienes deberán tomar sus decisiones por mayoría de votos; sin que exista norma alguna en la que se establezca el quórum necesario para que sus sesiones sean válidas.
- V. Que el artículo 31 fracción I de la Ley de Derechos Humanos del Estado de Querétaro contempla como facultad del Consejo del Organismo el establecer los lineamientos generales de actuación de la Defensoría y aprobar las normas de carácter interno relacionadas con ésta.



"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Los derechos, nuestra obligación

VI. Que el 16 de noviembre de 2016 se llevó a cabo la sesión del Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, con la presencia de sólo dos de sus integrantes, en la cual fue aprobado el Código de Ética del Organismo; documento que fue publicado en el Periódico del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 06 de enero de 2017.

VII. Que una de las facultades del Comité de Ética, contempladas en el artículo 11 del Código de Ética señalado en el párrafo anterior, consiste en proponer la revisión y actualización de dicha norma, por lo que, a fin de dar certeza jurídica en cuanto a la aprobación del documento por al menos la mayoría de los miembros del Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, se expide el siguiente:

**CÓDIGO DE ÉTICA Y DE CONDUCTA DE LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO**

**Capítulo I  
Objeto y Alcance**

**Artículo 1.** El Código de Ética y de Conducta de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, tiene por objeto constituirse en el instrumento legal que establezca las disposiciones para el buen actuar de quienes desempeñan un empleo, cargo o comisión en la Institución, en el ejercicio de las funciones que realizan.

**Artículo 2.** Los principios, valores, y conductas previstas en este Código, son de observancia general, enunciativa y no limitativa para las personas a quienes les aplica la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, adscritas a la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro; por lo que todas ellas deberán conocerlo y cumplirlo.

**Artículo 3.** Una vez que sea autorizado por el Consejo, o al momento del ingreso de la persona a ocupar el empleo, cargo o comisión, se le deberá entregar un ejemplar, ya sea físico o digital del presente Código, quien deberá suscribir una carta compromiso de su conocimiento y aplicación.

**Artículo 4.** El área de Recursos Humanos de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro será la responsable de recabar la firma de las cartas compromiso de las personas que ingresen o laboren en la Institución, debiendo integrarla a su expediente personal.



DEFENSORÍA DE LOS  
DERECHOS  
HUMANOS  
DE QUERÉTARO

Los derechos, nuestra obligación

"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

### Capítulo II Valores

**Artículo 5.** Los valores que deberá observar quien desempeñe un empleo, cargo o comisión en la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro en el ejercicio de sus funciones, son los siguientes:

**Dignidad.** El principio y valor fundamental de los Derechos Humanos radica en la afirmación de la persona por sí misma, por ser ella única e irrepetible y constituir su propio fin, respetado y valorado como ser individual y social, con sus características y condiciones particulares de persona. En consecuencia, nadie debe exhibir o humillar a persona alguna, ni utilizarla como medio para lograr un fin.

**Equidad.** Consiste en tratar de manera diferenciada a los desiguales, considerando las distintas circunstancias y capacidades de cada quien.

**Honradez:** Rectitud en el ánimo, integridad en el obrar, compostura, decencia y moderación en la persona, acciones y palabras.

**Responsabilidad:** Asumir y afrontar individualmente las consecuencias de nuestras acciones u omisiones realizadas de manera consciente o inconsciente.

**Respeto.** Deferencia con que se debe tratar a todas las personas; comprender al otro, valorando sus derechos, libertades, intereses y necesidades.

**Solidaridad:** Adhesión circunstancial de la causa o a la empresa de otros, con total desinterés.

**Tolerancia:** Ser capaz de relacionarse con cualquier persona sin que haya prejuicios de por medio, respetando el derecho a ser diferente, así como cualquier condición de la persona. Entender que las diferencias y semejanzas entre personas no deben condicionar el comportamiento.

### Capítulo III Principios

**Artículo 6.** Quien desempeñe un empleo, cargo o comisión en la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro está obligado a conducirse bajo los siguientes principios en el ejercicio de sus funciones:

*[Handwritten signatures and initials in the right margin, including names like 'Méndez', 'García', 'González', 'Pérez', 'Rodríguez', 'Sánchez', 'Torres', 'Vázquez', 'Hernández', 'López', 'Martínez', 'Pérez', 'Rodríguez', 'Sánchez', 'Torres', 'Vázquez', 'Hernández', 'López', 'Martínez']*



Tus derechos, nuestra obligación

"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

**Confidencialidad.** Es el respeto por los datos o hechos que deben guardarse en sigilo, para no afectar indebidamente la honorabilidad de las personas o de la Institución.

**Disciplina.** Consiste en observar el estricto cumplimiento de las normas administrativas en el ejercicio de sus funciones establecidas por la Ley, así como dar cumplimiento a las indicaciones recibidas por la superioridad jerárquica.

**Ecuanimidad.** Igualdad y constancia en el ánimo.

**Eficiencia.** Realizar adecuadamente la función que se tiene asignada, generando los mayores resultados con los recursos disponibles.

**Honradez.** Desempeñar sus funciones sin obtener beneficios o ventajas personales adicionales a la retribución salarial; así como abstenerse de intervenir en la atención o resolución de asuntos en los que se tenga interés personal, familiar o de negocios y por supuesto evitar el manejo indebido o desvío de los recursos públicos.

**Imparcialidad.** Actuar sin conceder preferencias o privilegios u otorgando tratos diferenciados. Tomar decisiones y ejercer sus funciones de manera objetiva, sin tomar partido de antemano por ninguna persona involucrada, evitando cualquier conflicto de interés.

**Lealtad.** Cumplimiento de las leyes de la fidelidad, prestando un servicio de excelencia en apego a los valores, objeto y fines de la Institución, haciéndolos propios en el actuar diario.

**Legalidad.** Actuar con estricto apego a las normas jurídicas, debiendo abstenerse de realizar cualquier acto u omisión que implique incumplimiento a las mismas.

**Orden.** Ceñir su comportamiento de conformidad con las normas necesarias para el logro de los objetivos deseados y previstos en la organización de las cosas, en la distribución del tiempo y en la realización de las actividades.

**Probidad.** Conducirse con una actitud de servicio por encima de los intereses personales o en favor de terceros, teniendo rectitud en el obrar, de forma tal que su conducta no pueda ser objeto de reproche alguno.

**Profesionalismo.** Ejercer la función pública con capacidad, perseverancia y conocimientos adecuados para su desempeño, así como tener disposición y responsabilidad con el cargo.



DEFENSORÍA DE LOS  
DERECHOS  
HUMANOS  
DE QUERÉTARO

Los derechos, nuestra obligación

"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

**Transparencia y rendición de cuentas.** Poner al alcance de las personas, de manera oportuna, la información suficiente y veraz que sea de su competencia, sin más límites que la reserva y confidencialidad legal; así como hacer uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier discrecionalidad indebida en su aplicación.

**Capítulo IV  
Conductas**

**Artículo 7.** Quien desempeñe un empleo, cargo o comisión en la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, deberá:

- I. Actuar dentro del marco jurídico, respetando la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales en materia de Derechos Humanos, la Constitución Local y las leyes y reglamentos que de ella emanen, así como las disposiciones de carácter interno de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro;
- II. Cumplir sus funciones con absoluta imparcialidad, sin discriminar a persona alguna debido a su origen étnico, religión, sexo, edad, condición social, orientación sexual e identidad de género, ideología política o cualquier otro motivo;
- III. Ser congruente en conductas fuera del ámbito laboral, sin contravenir los valores y principios de este código.
- IV. Abstenerse de abandonar su servicio sin motivo justificado o la autorización correspondiente;
- V. Respetar las indicaciones de la superioridad jerárquica y cumplir con todas las obligaciones que tengan a su cargo, siempre que la ejecución de éstas no signifique la comisión de un delito o falta administrativa;
- VI. Conducirse con atención, respeto y compañerismo, independientemente del nivel jerárquico de la persona a quien se dirija;
- VII. Presentarse al servicio oportunamente en el lugar y hora señalado por la superioridad jerárquica o Dirección Administrativa y, cuando así lo tenga establecido, registrar su entrada y salida al inicio y término de su turno, así como la salida y entrada de su período de comida, de lo contrario se le estimará ausente.
- VIII. Dar aviso con toda oportunidad a la instancia superior y a la Dirección Administrativa sobre las causas justificadas que le impidan concurrir al cumplimiento de su servicio;





DEFENSORÍA DE LOS  
DERECHOS  
HUMANOS  
DE QUERÉTARO

¡Sus derechos, nuestra obligación!

"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- IX. Usar y conservar los vehículos bajo su resguardo, de conformidad con el uso para el cual fueron asignados para el cumplimiento de los objetivos del Organismo, debiendo cubrir el costo de los daños causados a los mismos, cuando se generen derivado de su conducta de acción u omisión por imprudencia, culpa o dolo, de conformidad con la normatividad interna correspondiente;
- X. Guardar absoluta reserva de datos, imágenes, información y hechos de su conocimiento relacionados con la prestación del servicio;
- XI. Desempeñar sus funciones sin solicitar ni aceptar compensaciones, pago o gratificaciones distintas a las previstas legalmente, debiendo denunciar cualquier acto de corrupción;
- XII. Abstenerse de imputar hechos falsos al personal de la Institución, independientemente del nivel jerárquico que se trate.

**Artículo 8.** Queda estrictamente prohibido a quien desempeñe un empleo, cargo o comisión en la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, lo siguiente:

- I. Presentarse al servicio bajo la influencia de drogas enervantes, estupefacientes, aliento alcohólico o estado de embriaguez;
- II. Hacer uso o consumo de bebidas alcohólicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas en las instalaciones del Organismo o en el ejercicio de funciones;
- III. Utilizar los vehículos de servicio para uso personal o asuntos ajenos a las labores del servicio;
- IV. Faltar a sus labores sin permiso o causa justificada;
- V. Dañar, extraviar o alterar intencionalmente el funcionamiento del equipo o herramientas de trabajo, incluidos los vehículos.

El personal que resulte responsable por la violación a la presente fracción, deberá responder por la restitución del bien, del valor o en su caso, del costo de la reparación, independientemente de la sanción administrativa a la que se haga acreedor;

- VI. Incumplir injustificadamente las indicaciones de la superioridad jerárquica;
- VII. Cometer cualquier acto de indisciplina o abuso de autoridad en el servicio;



DEFENSORÍA DE LOS  
DERECHOS  
HUMANOS  
DE QUERÉTARO

Tus derechos, nuestra obligación

"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

- VIII. Participar en juegos o actividades no autorizadas durante el ejercicio de sus funciones;
- IX. Abandonar el servicio, salvo permiso expreso de la superioridad jerárquica o Dirección Administrativa;
- X. Realizar actos que impliquen falta de probidad u honradez o violación a los Derechos Humanos en el ejercicio de sus funciones y cumplimiento de su servicio;
- XI. En general, violar las leyes, reglamentos, y demás disposiciones legales aplicables en el cumplimiento de su servicio o fuera de él.

**Capítulo V  
Comité de Ética**

**Artículo 9.** Se crea el Comité de Ética de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, como un cuerpo colegiado encargado de vigilar el cumplimiento del presente Código.

**Artículo 10.-** El Comité de Ética se conformará de la siguiente manera:

- I.- La persona titular de la Presidencia de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, será quien preside.
- II.- El personal titular de las siguientes unidades o áreas administrativas, que fungirán como Vocales:
  - a) Visitaduría General;
  - b) Secretaría Ejecutiva;
  - c) Dirección Administrativa;
  - d) Comunicación Social;
  - e) Departamento Jurídico;
  - f) Unidad de Acceso a la Información;

III.- La Secretaría Ejecutiva

La persona Titular del Órgano Interno de Control asumirá el carácter de Secretaría Ejecutiva, quien solo contará con voz.

*[Handwritten signatures and marks on the right margin]*



Tus derechos, nuestra obligación

"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Quien presida, así como quien asuma como vocal del Comité de Ética, podrán designar, mediante oficio, a su suplente para que acuda en sus ausencias; quienes tendrán voz y voto.

Para que se lleve a cabo la sesión y sea válida, deberán estar presentes la mitad más uno de sus integrantes y, entre sus asistentes, se encuentre la persona titular de la Presidencia o su suplente. Los acuerdos del Comité serán válidos cuando reciban el voto favorable de la mayoría de sus integrantes presentes y, en caso de empate, quien presida tendrá voto de calidad.

En caso de que sea señalado como probable responsable del incumplimiento del presente Código quien integre el Comité, éste deberá excusarse de conocer su asunto.

**Artículo 11.-** El Comité tendrá las siguientes facultades:

- I.- Promover la capacitación del personal de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, respecto a los valores institucionales.
- II.- Establecer los mecanismos de difusión de los valores institucionales.
- III.- Establecer acuerdos y dar seguimiento a éstos.
- IV.- Aprobar fechas de sesiones durante el año.
- V.- Proponer la revisión y actualización del presente Código.
- VI.- Emitir recomendaciones a las personas a cargo de las unidades o áreas administrativas de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, respecto a la observancia del presente Código.

**Artículo 12.-** El Comité sesionará de manera ordinaria y extraordinaria. Las sesiones ordinarias se celebrarán una vez cada seis meses, previa instrucción de la Presidencia. La Secretaría Ejecutiva convocará y señalará el día, hora y lugar de la sesión. La convocatoria deberá realizarse por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de la sesión.

Las sesiones extraordinarias se desarrollarán las veces que resulten necesarias para desahogar los asuntos de su competencia; debiendo emitirse la convocatoria con al menos 24 horas de anticipación al inicio de la sesión respectiva.

**Artículo 13.-** La Secretaría Ejecutiva levantará un acta de los acuerdos y su seguimiento que se hayan sometido al Comité.



tus derechos, nuestra obligación

"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

**Capítulo VI  
Del incumplimiento**

**Artículo 14.-** Cualquier incumplimiento a lo establecido en el presente Código será sancionado por el Órgano Interno de Control de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

**Artículo 15.-** Para dejar constancia del incumplimiento del presente Código, se deberá levantar un acta circunstanciada por la superioridad jerárquica inmediata con la presencia de dos personas que testifiquen y de la persona infractora, así como quien represente al Departamento Jurídico, quien verificará las formalidades del acta.

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se abroga el Código de Ética aprobado el 16 de noviembre de 2016 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 06 de enero de 2017.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Una vez aprobado por al menos la mitad más uno de quienes integran el Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**ARTÍCULO TERCERO.** El presente Código entrará en vigor el día siguiente al de la fecha de publicación señalada en el artículo anterior.

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, en la Segunda Sesión Extraordinaria del Consejo de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, el 26 (veintiséis) de septiembre de 2017 (dos mil diecisiete).

*[Handwritten signatures and notes on the right margin, including names like 'Humberto', 'Juan Carlos', and 'Pedro']*



DEFENSORÍA DE LOS  
DERECHOS  
HUMANOS  
DE QUERÉTARO

Tus derechos, nuestra obligación

"Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

|  |   |
|--|---|
| <br><b>DRA. ROXANA DE JESÚS ÁVALOS VÁZQUEZ</b><br>PRESIDENTA DEL CONSEJO Y DE LA DEFENSORÍA<br>DE LOS DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO |   |
| <br><b>LAURA BENÍTEZ LICONA</b><br>CONSEJERA DE LA DDHQ.  | <br><b>FILIBERTO CRUZ REYES</b><br>CONSEJERO DE LA DDHQ.                                    |
| <br><b>BERTHA PATRICIA LORIA ZÁRATE</b><br>CONSEJERA DE LA DDHQ.   | <br><b>DELFINO HURTADO ROMERO</b><br>CONSEJERO DE LA DDHQ.                                 |
| <br><b>ALEJANDRA MARTÍNEZ GALÁN</b><br>CONSEJERA DE LA DDHQ.  | <br><b>ROSALÍA ISABEL ALARCÓN MACÍAS</b><br>SECRETARIA TÉCNICA DEL<br>CONSEJO DE LA DDHQ. |

La presente hoja de firmas forma parte del "Código de Ética de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro", aprobado en la Sexagésima Segunda Sesión Ordinaria del Consejo de la Defensoría, celebrada el 31 de agosto de 2017 (dos mil diecisiete).



**“25 años defendiendo tus derechos”**

Tus derechos, nuestra obligación

ROXANA DE JESÚS ÁVALOS VÁZQUEZ, PRESIDENTA DE LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO, CON LA FE PÚBLICA CONFERIDA POR EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO-----

-----CERTIFICO-----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES POR UNO SOLO DE SUS LADOS FIELES Y EXACTAS DE SUS ORIGINALES, MISMAS QUE COTEJO AL TENERLAS A LA VISTA CONCORDANDO EN TODA Y CADA UNA DE SUS PARTES.-----

-----  
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXTIENDE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO. A DIECINUEVE DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----



**DRA. ROXANA DE JESÚS ÁVALOS VÁZQUEZ**  
**PRESIDENTA DE LA DEFENSORÍA DE LOS**  
**DERECHOS HUMANOS DE QUERÉTARO**

**QUERÉTARO**  
Zacarías Oñate No.13  
c/ Carlos Septién García  
Col. Cimatarío. C.P. 76030  
Tels. 2 14 08 37 o 2 14 60 07

**SAN JUAN DEL RÍO**  
Av. Río Moctezuma No. 266 Local 4-39  
Plaza San Juan. Col. San Cayetano  
Tel. (427) 272 21 85

**JALPAN DE SERRA**  
Fray Junípero Serra No. 5 Int. 9  
Col. Centro  
Tel. (441) 296 11 39

LADA GRATUITA 01 800 400 6800  
[www.ddhqro.org](http://www.ddhqro.org)

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

Arq. Fernando G. González Salinas, Coordinador General de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto por los artículos 13 de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, 23 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y 5, 6 fracción X y 7 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

## CONSIDERANDO

I. La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 3 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y debidamente constituida conforme a la Ley que los regula y su Decreto o Acuerdo de creación, cuyos antecedentes con la Comisión Estatal de Caminos y la Junta Local de Caminos

II. El 30 de mayo de 2016 se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la reforma a los artículos 1, 2, 3, primer párrafo, fracciones V, VI y VIII, 4, 5, 6, primer párrafo, 7 primer párrafo fracción III, 9 fracción V, 13 fracción II, 14, 15 y 16, así como el cambio de la denominación de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro por la Ley que Crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

III. El artículo 7 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, establece que el Coordinador General, será auxiliado en el ejercicio de sus funciones -entre otros- por un Secretario Técnico, quien tendrá las facultades y obligaciones que el Coordinador le encomiende, y las que señalen los manuales correspondientes.

El artículo 23 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, está facultado para expedir acuerdos inherentes al objeto de la Entidad, tal es el caso del presente acuerdo administrativo.

IV. El artículo 3 fracción II del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, establece que este Organismo Público Descentralizado, se integra -entre otros- por la Subcoordinación de Administración de Obra Pública, cuyas atribuciones se describen en el artículo 10 del citado ordenamiento, a su vez, dicha Subcoordinación se integra por la Dirección de Costos y Presupuestos Financieros de Obra Pública, cuyas atribuciones se establecen en el numeral 15 del invocado Reglamento y se encuentra la revisión del catálogo de precios unitarios, costos ,etc.

En aras del trabajo constante y su acelerado incremento, **se delegan a la Arq. Helena Castañeda Campos, Secretaria Técnica**, las siguientes atribuciones:

*I. Integración, resguardo, custodia y actualización del Catálogo Universal de Conceptos de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, que permitan a las Subcoordinaciones y Dirección Administrativa de esta Entidad, obtener los montos para la integración de los presupuestos base de las obras por contrato y por administración.*

*II. Integración y resguardo del archivo correspondiente a los Estudios de Mercado, que sirven de base para actualizar los catálogos de conceptos de obra, así como su correspondiente presentación ante los diferentes entes fiscalizadores.*

*III. Revisión, análisis, conciliación y dictaminación para el caso de ser procedentes los precios fuera de catálogo solicitados por las Subcoordinaciones y/o contratistas; vigilando el apego a la normatividad aplicable, así como a la economía de las obras en base a criterios de imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.*

*IV. Participación en la atención oportuna de las observaciones generadas por los distintos órganos fiscalizadores, de acuerdo a los procedimientos administrativos competencia de la Secretaría Técnica.*

En virtud de las consideraciones expuestas, se expide el siguiente:

### **A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se delega a la **Arq. Helena Castañeda Campos, Secretaria Técnica**, de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro las siguientes atribuciones

**I.** Integración, resguardo, custodia y actualización del Catálogo Universal de Conceptos de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, que permitan a las Subcoordinaciones y Dirección Administrativa de esta Entidad, obtener los montos para la integración de los presupuestos base de las obras por contrato y por administración.

**II.** Integración y resguardo del archivo correspondiente a los Estudios de Mercado, que sirven de base para actualizar los catálogos de conceptos de obra, así como su correspondiente presentación ante los diferentes entes fiscalizadores.

**III.** Revisión, análisis, conciliación y dictaminación para el caso de ser procedentes los precios fuera de catálogo solicitados por las Subcoordinaciones y/o contratistas; vigilando el apego a la normatividad aplicable, así como a la economía de las obras en base a criterios de imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

**IV.** Participación en la atención oportuna de las observaciones generadas por los distintos órganos fiscalizadores, de acuerdo a los procedimientos administrativos competencia de la Secretaría Técnica.

**SEGUNDO** Para tal efecto deberá ajustarse íntegramente a la normatividad vigente remitiendo a la Coordinación General copia en donde conste la celebración de los Actos Jurídicos antes mencionados, en un plazo no mayor de 15 quince días hábiles contados a partir de su suscripción.

**TERCERO.** Se ratifica el contenido del acuerdo delegatorio de fecha 05 de octubre de 2015 que establece las siguientes atribuciones para que las ejerza la Arq. Helena Castañeda Campos, Secretaria Técnica de esta Entidad *"...Para que de manera mancomunada con la Directora Administrativa, realice la apertura de las cuentas bancarias de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, así como la atribución para que de forma conjunta firme los cheques para cualquier operación y/o disposición de dinero, con cargo a las cuentas corrientes bancarias de este descentralizado, Para tal efecto deberá ajustarse íntegramente a la normatividad vigente, debiendo informar al Coordinador General de los documentos bancarios que se suscriban"*.

**CUARTO.** El Presente acuerdo administrativo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por una sola ocasión.

Dado en las instalaciones de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, sita en Pasteur No. 27 Norte, Centro Histórico en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro, a los 18 días del mes enero del año 2018 dos mil dieciocho.

**Arq. Fernando G. González Salinas**  
**Coordinador General**  
**Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro**  
Rúbrica



# TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA



ESTADO DE QUERETARO  
Tribunal de Justicia  
Administrativa

**ACUERDO 01/2018 por el que se determina el calendario oficial de suspensión de labores para 2018 del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.**

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el Pleno de la Sala Superior es el órgano facultado para determinar el calendario oficial del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, que deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.-** Que el Tribunal de Justicia Administrativa, tendrá dos periodos de vacaciones, los que deberán ser de 10 días laborables cada uno.

**TERCERO.-** Que el Pleno de la Sala Superior podrá determinar los días de suspensión de labores generales para el Tribunal, considerando también los que son días de descanso obligatorio establecidos en las Leyes Federales.



TRIBUNAL DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE QUERETARO  
**PLENO DE LA  
SALA SUPERIOR**

En ese tenor y en estricta observancia de los derechos laborales de los trabajadores de este Órgano Jurisdiccional contenidos en los ordenamientos citados, el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, emite el siguiente:

### ACUERDO

Por el que se determina el calendario oficial de suspensión de labores para 2018.

**PRIMERO.-** Además de los días sábados y domingos, se acuerdan inhábiles los días que se indican a continuación:

| Mes       | Día   |
|-----------|---|
| FEBRERO   | Lunes 5 (en conmemoración del 5 de febrero)   |
| MARZO     | Lunes 19 (en conmemoración del Benemérito de las Américas) miércoles 28, jueves 29 y viernes 30 |
| MAYO      | Martes 1o. (día del trabajo)  |
| OCTUBRE   | Viernes 12  |
| NOVIEMBRE | Jueves 1, Viernes 2 y Lunes 19  |
| DICIEMBRE | Miércoles 12  |

**SEGUNDO.-** Se acuerdan inhábiles por periodos ordinarios de vacaciones los días siguientes:

El **primer período ordinario** de vacaciones será del 23 de julio al 3 de agosto de 2018, y el **segundo período ordinario** del 20 de diciembre de 2018 al 04 de enero de 2019.

A



ESTADO DE QUERETARO  
Tribunal de Justicia  
Administrativa

### Transitorios

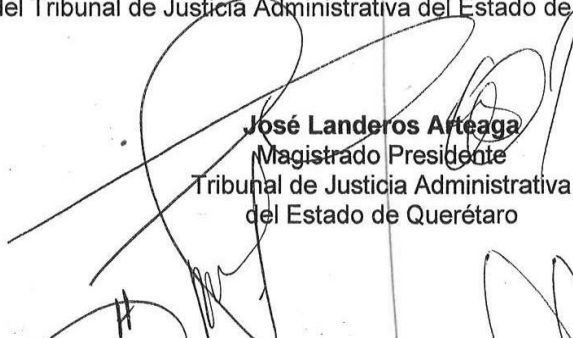
**PRIMERO.** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.


**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.


**TERCERO.** Se faculta al Presidente del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro para efecto de que en caso de requerirlo, se suspendan las labores para los trabajadores del Tribunal en los días en que por costumbre y/o tradición se realicen festividades en el Estado o por así requerirlo el servicio del mismo Tribunal.


**CUARTO.** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la página web institucional del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro.

Así lo acordó el Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa, con aprobación unánime de los magistrados presentes en sesión del 18 dieciocho de enero de 2018 dos mil dieciocho, quienes firman con la Secretaria Proyectista en funciones de Secretaria de Acuerdos del Pleno de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro en términos de lo dispuesto en el artículo 48, fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, que da Fe.

  
**José Landeros Arteaga**  
Magistrado Presidente  
Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro

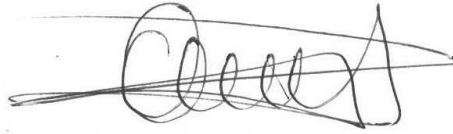
  
**Lorena Montes Hernández**  
Magistrada Propietaria  
Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro


  
**Fabiola Mondragón Yáñez**  
Magistrada Propietaria  
Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro


  
**Blanca Rosa Ramírez Velázquez**  
Secretaria Proyectista en funciones de Secretaria de Acuerdos  
del Pleno de la Sala Superior Tribunal de Justicia Administrativa  
del Estado de Querétaro, por ministerio de Ley  
en términos del artículo 48, fracción II de la Ley Orgánica del Tribunal  
de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro

## -----CERTIFICACIÓN-----

LA SUSCRITA LICENCIADA MA. ISABEL DOMÍNGUEZ VEGA, SECRETARIA DE ACUERDOS DEL PLENO DE LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 9 ÚLTIMO PÁRRAFO, 33 FRACCIÓN III Y 44 FRACCIÓN VI, DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN EL ARTÍCULO CUARTO DEL ACUERDO 02/2017, DEL PLENO DE LA SALA SUPERIOR DEL REFERIDO ÓRGANO CONSTITUCIONAL AUTÓNOMO, MEDIANTE EL CUAL SE NOMBRA SECRETARIA DE ACUERDOS Y SECRETARIA PROYECTISTA DE LA TERCERA SECCIÓN DE LA SALA SUPERIOR Y SE ASIGNAN DIVERSOS SERVIDORES PÚBLICOS, VIGENTE A PARTIR DE SU APROBACIÓN, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL 25 DE AGOSTO DE 2017. **CERTIFICO Y HAGO CONSTAR** QUE LA(S) PRESENTE(S) COPIA(S) FOTOSTÁTICA(S) QUE VA(N) EN 2 (DOS) FOJA(S) ÚTIL(ES), ES (SON) COPIA FIEL Y EXACTA, COTEJADA(S) Y COMPULSADA(S) CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA. SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO 22 (VEINTIDOS) DE ENERO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).- CONSTE.-----



 LICENCIADA MA. ISABEL DOMINGUEZ VEGA  
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL PLENO DE LA SALA SUPERIOR  
DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO



TRIBUNAL DE JUSTICIA  
ADMINISTRATIVA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
PLENO DE LA  
SALA SUPERIOR

# GOBIERNO MUNICIPAL



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS



## El H. Ayuntamiento de Colón, Qro.

A través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

Dan aviso del

### Inicio de los Trabajos de Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón

Para ello, queda abierto del 26 de enero al 26 de febrero de 2018 el Proceso de Consulta Pública, convocando a la ciudadanía interesada a participar en el:

## Foro de Consulta Pública Ciudadana

A realizarse el día jueves 15 de febrero del presente a las 10:30 hrs en el Salón de las Vírgenes en la Ex Hacienda de Ajuchitlán, ubicado en Avenida Héroe de la Revolución s/n, Ajuchitlán, Colón, Qro., frente a la Biblioteca Luis Donaldo Colosio.

Para la recepción de comentarios y sugerencias sobre la problemática del Desarrollo Urbano Municipal y sus estrategias, queda disponible durante el periodo de consulta pública la:

### Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Ubicada en Sonora no. 2 Colonia Centro, Colón, Qro.

teléfonos: ( 01 ) 419.2920168, 4192920108, 2920061, (extensión 169)

correo electrónico: [pmdu@colon.gob.mx](mailto:pmdu@colon.gob.mx)

Lo anterior en cumplimiento con el Artículo 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los Artículos 43 y 44 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Atentamente

“El Momento de la Gente”

Arq. María Cecilia Martínez Mancera  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología  
Municipio de Colón

Rúbrica

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

*La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y*

## CERTIFICO

*Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Asentamiento Humano “Los Pinos”; ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), mismo que se transcribe textualmente a continuación:*

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Asentamiento Humano “Los Pinos”; ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/049/2017, y

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, define al **Desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. El **Artículo 4 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro no señala que** Son competentes para tramitar los procedimientos relativos a la regularización de asentamientos humanos irregulares, la SEDESOQ, los Municipios del Estado de Querétaro y las demás que establezcan las leyes en el ámbito de sus respectivas competencias.

En ejercicio de esta competencia, podrán celebrar los contratos y convenios que sean necesarios para lograr los fines de la regularización.

5. **El Artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, dice que** Los Ayuntamientos determinarán la unidad administrativa ante quien habrá de substanciarse los procedimientos para la regularización, que establece esta Ley.

En caso de no hacerlo, lo será la dependencia del Gobierno Municipal encargada de la Política Interna.

6. Que el **Artículo 7 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro dice** La SEDESOQ o el Municipio en su caso, substanciarán el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos irregulares, que prevé esta Ley; de igual forma, cuando se trate de inmuebles establecidos en predios propiedad del Estado de Querétaro o de sus organismos descentralizados, municipios, o bien, cuando así le sea solicitado por la asociación a que se refiere el artículo 14 primer párrafo de la presente Ley.
7. Por su parte el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus artículos 77 y 77-A, contempla las siguientes disposiciones en materia de regularización de predios:

***“ARTÍCULO 77.- Se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de lotes urbanos que por cualquier causa sus legítimos poseedores carezcan de título legal de propiedad. Para tal efecto, los Municipios a través de la dependencia que el Ayuntamiento correspondiente designe, de conformidad a la legislación vigente, tendrán la facultad legal de implementar programas de regularización, los que contendrán todos los elementos necesarios con el objeto de abatir la inseguridad jurídica en la tenencia del suelo urbano.***

*ARTÍCULO 77-A.- Los Municipios a través de sus Ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de regularización de conformidad con la ley especial de la materia y observarán los siguientes principios:*

*I.- Respeto al derecho de los colonos para participar e informarse de los programas y procedimiento de regularización.*

*II.- Respeto a la garantía de propiedad y los derechos de posesión que se hagan valer por terceros; por lo que todo procedimiento de regularización no podrá continuar y deberá darse por concluido, cualquiera que sea su etapa, una vez que sea informada legalmente la autoridad competente de la existencia de algún proceso o procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el asentamiento humano irregular.*

***III.- La regularización de la tenencia de la tierra en lotes urbanos comprendidos en áreas o predios ejidales en proceso de la obtención del dominio pleno, comunales, fundos legales y de propiedad privada comprendidos dentro de los límites de los centros de población, está sujeta a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley Agraria, este Código, los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, así como a los demás ordenamientos legales aplicables”.***

8. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o

programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

9. Que el día **09 de agosto de 2017**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **DG/109/2017**, de fecha 8 de agosto de 2017, signado por el C. Germán Borja García, Director General IVEQ, para obtener Regularización, Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclaturas y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Asentamiento Humano Irregular denominado "**Los Pinos**", ubicado en la Parcela 42 Z-7 ½ del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro.
10. Que **para la regularización del asentamiento de manera conjunta con el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ)**, por lo cual, se actualizan los siguientes supuestos legales:

**Del Código Urbano para el Estado de Querétaro:**

*ARTÍCULO 143.- El procedimiento deberá constar, cuando menos, de las siguientes etapas:*

- I.- Solicitud,*
- II. Licencia para ejecución de Obras de Urbanización.*
- III.- Ejecución de las Obras de Urbanización.*
- IV.- Autorización Definitiva.*

**Del Código Urbano del Estado de Querétaro, (Artículo Sexto Transitorio):**

**Artículo Sexto.** Aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente.

11. Al respecto la **Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.**, remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica **SDUOP/DDU/DACU/OT/116/2016**, misma que se basa precisamente en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y de la cual se desprende lo siguiente:

**DATOS DEL PREDIO:**

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| UBICACIÓN:       | Parcela 42 Z-7 P1/2 |
| EJIDO:           | Los Olvera          |
| CLAVE CATASTRAL: | -                   |
| SUPERFICIE m²:   | 56,667.235          |

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

**GENERAL:**



**PARTICULAR:**



**ANTECEDENTES:**

- 11.1. Mediante **Título de Propiedad No. 00000000060 de fecha 30 de abril de 1996**, el Registro Agrario Nacional hizo constar la acreditación de propiedad de la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., a favor del C. Pascual Alcocer Susan, con superficie de 5-66-67.24 hectáreas. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio real 32339/1 de fecha 20 de mayo de 1996.



- 11.2. Mediante **Escritura Pública 23,108 de fecha 19 de abril de 2010**, el Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 12 de esta demarcación notarial, hizo constar la constitución de una asociación civil denominada "Bienestar para Todos Lucha y Trabajo" A.C., cuyo objeto es *llevar a cabo todos aquellos trámites tendientes a regularizar el asentamiento humano conocido como Los Pinos, ubicado en la Delegación de los Olvera Corregidora (sic.)*. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio 9138/1 de fecha 26 de abril de 2010.
- 11.3. Mediante **Escritura Pública 20,408 de fecha 24 de diciembre de 2013**, el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, hizo constar el Poder General limitado e irrevocable que otorgaron los señores Pascual Alcocer Suzan y Martha Lilia González Pliego Guerrero, que comparecieron en base al régimen patrimonial que los une, en favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, única y exclusivamente por lo que se refiere al inmueble identificado como parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora Qro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio real 32339/5 de fecha 18 de febrero de 2014.
- 11.4. Mediante **Nombramiento Oficial de fecha 01 de octubre de 2015**, el C. Francisco Domínguez Servián, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro hizo constar el nombramiento del C. Germán Borja García como Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.
- 11.5. Mediante **oficio UMPC/OGR/031/2016 de fecha 02 de septiembre de 2016**, la Dirección Municipal de Protección Civil emitió la Opinión de Grado de Riesgo Bajo para el asentamiento denominado "Los Pinos", Municipio de Corregidora, Qro., *dado que las obras de mitigación correspondientes se han iniciado (sic.)*.
- 11.6. Mediante **oficio DDAS/304/2016 de fecha 30 de noviembre de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el informe en el que señala que *la colonia Los Pinos en el Municipio de Corregidora a la fecha cuenta con el servicio de agua potable y existen contratos con esta Comisión (sic.)*.
- 11.7. Mediante **oficio DDU/DPDU/3036/2016 de fecha 13 de diciembre de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió la Constancia de Alineamiento del asentamiento denominado "Los Pinos", condicionado a respetar la sección de la calle Monterrey, *al nororiente del mismo (sic.)*.
- 11.8. Mediante **oficio DDU/DPDU/771/2017, Expediente USM-74/17 de fecha 28 de marzo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido *Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., (sic.)*, clave catastral 06 01 001 06 258 001 y superficie 56,667.24 m<sup>2</sup> para un asentamiento humano consistente en 629 lotes habitacionales unifamiliares.
- 11.9. Mediante **oficio DP-424/2017 de fecha 09 de junio de 2017**, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica *a nombre de Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), que se encuentra ubicado en la colonia Los Pinos del Municipio de Corregidora (sic.)*.
- 11.10. Mediante **oficio SEGOB/DG/315/2017 de fecha 12 de junio de 2017**, la Dirección de Gobierno del Municipio de Corregidora emitió informe respecto al asentamiento humano irregular denominado "Los Pinos" señalado que *derivado de la información proporcionada por la Asociación Bienestar Para Todos Lucha y Libertad A.C., el asentamiento se creó desde el año 1996, teniendo una antigüedad de 21 años, donde actualmente habitan 215 familias lo cual corresponde al 73%, así mismo que actualmente cuenta con los siguientes servicios: red de agua potable un 80%, red de drenaje un 70%, red de energía eléctrica un 40% y se están realizando trabajos de ampliación de red eléctrica para cubrir el 100% del asentamiento (sic.)*.

- 11.11. Mediante **Certificado de Libertad de Gravamen 117479/2017 de fecha 17 de julio de 2017**, el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro hizo constar que no se encontró gravamen y/o anotación que afecte al el bien inmueble registrado bajo el folio 32339 correspondiente a la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.12. Mediante **oficio DDU/DACU/1640/2017 de fecha 17 de julio de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del asentamiento humano “Los Pinos”, ubicado en Parcela 42 Z-7 P1/2, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., quedando las superficies del asentamiento de la siguiente manera:

| TABLA GENERAL DE SUPERFICIES |                              |                |            |
|------------------------------|------------------------------|----------------|------------|
| CONCEPTO                     | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | PORCENTAJE (%) | LOTES      |
| Sup. Habitacional            | 36,326.320                   | 64.10          | 228        |
| Área verde                   | 303.985                      | 0.54           | 2          |
| Infraestructura              | 144.125                      | 0.25           | 1          |
| Área de reserva              | 6,390.566                    | 11.28          | 1          |
| Vialidad                     | 13,502.239                   | 23.83          | 0          |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>56,667.24</b>             | <b>100.00</b>  | <b>232</b> |

| TABLA GENERAL DE SUPERFICIES<br>ETAPA 1 |                              |                |            |
|---|------------------------------|----------------|------------|
| CONCEPTO                                | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | PORCENTAJE (%) | LOTES      |
| Sup. Habitacional                       | 36,326.320                   | 72.25          | 228        |
| Área verde                              | 303.985                      | 0.60           | 2          |
| Infraestructura                         | 144.125                      | 0.29           | 1          |
| Vialidad                                | 13,502.239                   | 26.86          | 0          |
| <b>TOTAL ETAPA 1</b>                    | <b>50,276.67</b>             | <b>100.00</b>  | <b>231</b> |

\* La superficie vendible se refiere al área que está habitada.

- 11.13. Mediante oficio DG/109/2017 de fecha 08 de agosto de 2017, el C. Germán Borja García, Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, solicita a la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento, la autorización de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del asentamiento humano irregular “Los Pinos”, ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.14. Mediante Oficio SAY/DAC/CAI/1318/2017 de fecha 11 de agosto de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitir la Opinión Técnica a la petición mencionada en el párrafo inmediato anterior.
12. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la siguiente:

## OPINIÓN TÉCNICA

- 12.1. “Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a esta Secretaría, la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos así como de acuerdo con lo establecido en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Asentamiento Humano “Los Pinos”;** ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., de conformidad a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos Legales aplicables.
13. En lo que refiere a la nomenclatura propuesta por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), y de conformidad con los archivos que obran en esta dependencia respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, se autoriza la siguiente nomenclatura:
- Pino
  - Caoba
  - Roble
  - Cedro
  - Sabino
  - Encino
  - Nogal
  - Andador Sabino
14. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano considera posible autorizar lo solicitado en base a la normatividad que se señala toda vez que las gestiones para la regularización del Asentamiento Humano en comento comenzaron al amparo de la vigencia del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
15. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en el párrafo inmediato anterior, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) se encuentra obligado a:
- a) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Área Verde la superficie de 303.985 m<sup>2</sup>, así como la superficie de 13,502.239 m<sup>2</sup> por concepto de Vialidades del asentamiento humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
  - b) En un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del presente deberá acreditar la celebración un convenio de participación con la asociación de colonos para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, con la dotación de servicios básicos e infraestructura urbana que requiera, presentando un programa de obras de urbanización y su ejecución, bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. En tanto la asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
16. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

17. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, las Opiniones Técnicas de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos **77 y 77-A** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **se autoriza la REGULARIZACIÓN del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).**

**SEGUNDO.-** De conformidad con el plano que se refiere en el Considerando 13 del presente acuerdo, **se autoriza la NOMENCLATURA del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).**, para quedar como se indica a continuación:

- Pino
- Caoba
- Roble
- Cedro
- Sabino
- Encino
- Nogal
- Andador Sabino

**TERCERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 147 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se autoriza la **LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).**

**CUARTO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **167** del Código Urbano para el Estado de Querétaro **se otorga la AUTORIZACIÓN PRIVISONAL PARA VENTA DE LOTES para el Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en la parcela 42 Z-7 P1/2 del ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ).**

**QUINTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo **110** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la **Escritura Pública objeto de la transmisión** de las superficies referidas en el **considerando número 15, inciso a**, deberá otorgarse dentro de un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación del presente, y una vez efectuado lo anterior, remitir dicho instrumento legal al Secretaría del Ayuntamiento.

**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo **114** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) será la **responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios** del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.-** Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo **114** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) deberá **instalar por su cuenta las placas de nomenclatura**, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento le indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**OCTAVO.-** En términos del artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se previene al El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar 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.

**NOVENO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Fiscal del Estado de Querétaro, se autoriza al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) la **exención en el pago de impuestos y derechos**, que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, por lo cual se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio para que de ser solicitados por **El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ)** emita los oficios de exención correspondientes.

**DÉCIMO.-** Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Gobierno, de Tesorería y Finanzas y de Administración para que en el ámbito de sus respectivas competencias den cumplimiento a las obligaciones establecidas dentro del presente Acuerdo.

**UNDÉCIMO.-** En caso de incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese a costa del Municipio de Corregidora, Qro., por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", asimismo en la Gaceta Municipal "La Pirámide".

**SEGUNDO.-** Finalmente y respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Derechos de las autorizaciones concedidas en el presente, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

**TERCERO.-** El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo para el promotor para lo cual tendrá un plazo en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente lo anterior al El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Gobierno, Tesorería y Finanzas Públicas..."

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE AGOSTO DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).**-----

DOY FE -----

**A T E N T A M E N T E**  
**"CORREGIDORA CIUDADANA"**  
**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**  
**RÚBRICA**

**ÚNICA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

*La que suscribe, Ciudadana, Licenciada Ma. Elena Duarte Alcocer, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y*

## CERTIFICO

*Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 (catorce) de noviembre de 2017 (dos mil diecisiete), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se emite Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:*

### **“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13 Fracciones I, II, VII y XX, 131, 136, 145, 184, 186, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V.,** cuyos expedientes administrativos se encuentran radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el números **DAC/CAI/030/2017**

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

**Artículo 186.** *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:*

- I. *Dictamen de USO DE SUELO;*
- II. *Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
- III. *Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*

- IV. LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;
- V. DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;
- VI. **En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y**
- VII. ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.

**Artículo 197.** La autorización para venta de lotes, se desarrollará conforme a lo que se dispone en los artículos siguientes.

**Artículo 199.** Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.

**Artículo 200.** La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Que con fecha **fecha 05 de septiembre de 2017**, se recibió escrito en la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., signado, el Arq. Francisco Espinosa Santoveña, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "Aspen Partners Invesco II" S.A. de C.V., la Autorización Provisional para la Venta de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Carlota Hacienda Vanegas", ubicado en la fracción 1 área 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico "Vanegas" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
5. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1517/2017**, de fecha **17 de octubre de 2017**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
6. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **30 de mayo de 2017**, envió a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DACU/OT/106/2017**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

**DATOS DEL PREDIO:**

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| UBICACIÓN:                  | Av. Camino a Vanegas S/N |
| EJIDO:                      | -                        |
| CLAVE CATASTRAL:            | 06 01 001 18 003 999     |
| SUPERFICIE m <sup>2</sup> : | 418,241.27               |

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

**GENERAL:**



**PARTICULAR:**



**ANTECEDENTES:**

6.1. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de mayo del 2011**, el H. Ayuntamiento aprobó el Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad 300 hab/ha, para el predio rústico denominado "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81-81-50.00 hectáreas.



- 6.2.** Mediante **Escritura Pública 60,239 de fecha 05 de mayo de 2016**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial, formalizó la constitución de la sociedad anónima de capital variable denominada "Aspen Partners Invesco II", S.A. de C.V. En el TRANSITORIO SEGUNDO de dicho instrumento se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio que le fue otorgado a los C.C. Sergio Antonio Reyes García y Humberto Hernández Pérez.
- 6.3.** Mediante **Escritura Pública 11,890 de fecha 30 de mayo de 2016**, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 de esta demarcación notarial, hizo constar la compraventa a favor de "Aspen Partners Invesco II", S.A. de C.V., representada por sus apoderados legales los C.C. Manuel Barreiro Castañeda y Humberto Hernández Pérez, respecto del predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico "Vanegas" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario de compraventa de inmuebles 00535931/002 de fecha 07 de julio de 2016.
- 6.4.** Mediante **oficio DP-285/2016 de fecha 14 de julio de 2016**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica a nombre de *Aspen Partners Invesco II, S.A. de C.V., que se encuentra ubicado en el predio de la Fracción 1 Área 3º-II Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro. (sic).*
- 6.5.** Mediante **Escritura Pública 60,962 de fecha 01 de agosto de 2016**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial, hizo constar que comparecieron los C.C. Sergio Antonio Reyes García y Humberto Hernández Pérez, en su carácter de Apoderados Legales de la sociedad mercantil denominada "Aspen Partners Invesco II", S.A. de C.V., para efecto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor del C. Francisco Javier Espinosa Santoveña.
- 6.6.** Mediante **oficio VE/1612/2016 de fecha 23 de agosto de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 500 viviendas del desarrollo denominado *Desarrollo Hacienda Vanegas, ubicado en Fracción 1 Área 3ª-II del predio rústico denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., (sic)* condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 6.7.** Mediante **oficio VE/1612/2016 de fecha 23 de agosto de 2016 y número de expediente VC-004-16-D**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje para el fraccionamiento Carlota Hacienda Vanegas, ubicado en Fracción 1 Área 3a-11 Rancho Vanegas, Corregidora, Qro.
- 6.8.** Mediante **oficio No.F.22.01.02/1664/2016 de fecha 31 de agosto de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) emite Dictamen de Terreno No Forestal para el predio ubicado en rancho Vanegas o Fracción de la Ex Hacienda Vanegas o La Noria.
- 6.9.** Mediante **oficio SSPYTM/334/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto habitacional consistente en 2,509 viviendas y 15 locales comerciales (comercio de primer contacto), ubicado en Camino a Vanegas, Fracción 1, Área 3A-II, Municipio de Corregidora, condicionado a dar cumplimiento a las acciones descritas en el mismo.
- 6.10.** Mediante **oficio SEDESU/SSMA/505/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización de Impacto Ambiental para el proyecto *habitacional denominado "Carlota Hacienda Vanegas" que se pretende realizar en un predio con superficie de 418,241.24 m<sup>2</sup>, ubicado en Fracción 1 Área 3A-II Rancho Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., exclusivamente para una superficie de 234,954,521m<sup>2</sup> en la que se incluyen 469 viviendas, 3 lotes comerciales y una casa club, correspondiente a la Etapa 1(sic).* Dicha autorización tiene una vigencia de tres años calendario para el proceso de construcción, es intransferible y se otorga a Aspen Partners Invesco II, S.A. de C.V., y queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.

- 6.11. Mediante **oficio SG/CEPC00089/2017 de fecha 31 de enero de 2017**, la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió favorable la Opinión de Grado de Riesgo para el predio en el que pretende construir un fraccionamiento denominado “Carlota Hacienda Vanegas”, Municipio de Corregidora, Qro., condicionada a atender las consideraciones mencionadas en la misma.
- 6.12. Mediante **oficio DU/AL/0689 de fecha 16 de marzo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió la Constancia de Alineamiento del *predio ubicado en Av. Camino a Vanegas s/n Fracción 1 área 3A-II del predio denominado “Vanegas”, Municipio de Corregidora, Qro., (sic)* condicionado a respetar la sección de una vialidad primaria que cruza en sentido norponiente a sur, y una vialidad secundaria que cruza el predio de oriente a poniente.
- 6.13. Mediante **oficio DDU/DPDU/28/2017, Expediente USM-150/16 de fecha 16 de enero de 2017**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en Camino a Vanegas Fracción 1 3A-II, clave catastral 06 01 001 18 003 999 y superficie 418,241.24 m<sup>2</sup> para un fraccionamiento habitacional para un máximo de 2,509 viviendas.
- 6.14. Mediante **aprobación de proyecto número DP09015644322016 de fecha 23 de enero de 2017**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió los planos autorizados de la red de media y baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento Carlota Hacienda Vanegas, ubicado en Fracción 1 Área 3A-11, Corregidora, Qro.
- 6.15. Mediante **oficio SG/UMPC/OGR/DI/001/2017 de fecha 14 de febrero de 2017**, la Dirección Municipal de Protección Civil emite la Opinión de Grado de Riesgo Alto para el predio ubicado en Camino a Vanegas fracción 1 Área 3ª-II, Municipio de Corregidora, Qro., condicionada a realizar las obras de mitigación para reducir la probabilidad de afectación por fenómenos hidrometeorológicos.
- 6.16. Mediante **oficio No.BOO.921.04.-00421 de fecha 16 de febrero de 2017**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) validó los resultados del Estudio Hidrológico del predio *ubicado entre el fraccionamiento “Puerta Real” y la autopista Querétaro-Celaya, en donde se pretende desarrollar un proyecto habitacional denominado “Hacienda Vanegas” (sic)*, condicionado a cumplir con la propuesta de obra de mitigación para la regulación de los escurrimientos y las obligaciones señaladas en el mismo.
- 6.17. Mediante **Deslinde Catastral identificado con folio DT2017016 de fecha 06 de abril de 2017**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., identificó que el *predio urbano ubicado en Av. Camino a Vanegas S/N Fraccionamiento Puerta Real II, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 06 01 001 18 003 999 (sic)* tiene una superficie libre de afectación de 418,241.240 m<sup>2</sup>.
- 6.18. Mediante **oficio DDU/DACU/1054/2017 de fecha 2 de mayo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 1 área 3A-1 resultante de la fracción 1 área 3A en la que se dividió la fracción 1 área 3 del predio rústico denominado “Vanegas”, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 18 999 993 y superficie de 90,153.59 m<sup>2</sup>, misma que fue dividida en 3 fracciones, fracción primera de 59,898.14m<sup>2</sup>, fracción segunda de 9,882.65m<sup>2</sup> y fracción tercera 20,372.80m<sup>2</sup>, *condicionada a transmitir a título gratuito al H. Ayuntamiento de Corregidora la superficie identificada como fracción segunda (2) así como obtener el reconocimiento de vialidad pública para la misma (sic)*.
- 6.19. Mediante **oficio DDU/DACU/1097/2017 de fecha 08 de mayo de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento habitacional denominado “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en Av. Camino a Vanegas S/N, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 18 003 999 y una superficie total de 418,241.240 m<sup>2</sup>. Dicha autorización fue otorgada de acuerdo a los datos y documentos proporcionados por el desarrollador, y quedó condicionada a dar cumplimiento a todas y cada una de las observaciones en él mencionadas.
- 6.20. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de julio de 2017**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Acuerdo mediante el cual se denomina al Fraccionamiento,*

*Asignación de Nomenclatura de Calles y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1; del fraccionamiento "Carlota Hacienda Vanegas" ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico "Vanegas" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 418,241.27 m2 y clave catastral 06 01 001 18 003 999" (sic).*

- 6.21. Mediante **Escritura Pública 13,242 de fecha 17 de agosto de 2017**, el Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública número 29 de esta demarcación notarial, hizo constar la protocolización del *Acuerdo emitido por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de julio de 2017 mediante el cual se autorizó la denominación del fraccionamiento, la asignación de nomenclatura de calles y la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento denominado "Carlota Hacienda Vanegas", ubicado en el inmueble identificado como "fracción 1 área 3A-II" resultante de la subdivisión del predio rústico Vanegas, ubicado en el municipio de Corregidora, Querétaro.*
  - 6.22. Mediante **oficio DDU/DACU/2201/2017 de fecha 25 de agosto de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Certificado de Avance de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento "Carlota Hacienda Vanegas", considerando un porcentaje de avance del 30.98%, condicionado a presentar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por un monto de \$35,544,524.72 (Treinta y cinco millones quinientos cuarenta y cuatro mil quinientos veinticuatro pesos 72/100 M.N), para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión total de las obras de urbanización, así como los defectos y/o vicios ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados y de los servicios de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros.
  - 6.23. Mediante **Póliza de Fianza identificada con número 17A32914 Folio 773730, de fecha 25 de agosto de 2017**, expedida por Fianzas Dorama S.A., por un importe de \$35,544,524.72 (Treinta y cinco millones quinientos cuarenta y cuatro mil quinientos veinticuatro pesos 72/100 M.N.), se acreditó el cumplimiento de lo establecido en el artículo 198 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, dicha fianza servirá para garantizar la ejecución, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado "Carlota Hacienda Vanegas".
  - 6.24. Mediante **escrito de fecha 05 de septiembre de 2017**, el Arq. Francisco Espinosa Santoveña, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada "Aspen Partners Invesco II" S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora la Autorización Provisional para la Venta de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Carlota Hacienda Vanegas", ubicado en la fracción 1 área 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico "Vanegas" ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
  - 6.25. Mediante **oficio SAY/DAC/CAI/1517/2017 de fecha 17 de octubre de 2017**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita al Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
7. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

#### **OPINIÓN TÉCNICA.**

- 7.1. Derivado vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Carlota Hacienda Vanegas", ubicado en el predio identificado como Fracción 1 Área 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico "Vanegas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.**

8. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la autorización señalada en el párrafo anterior, el desarrollador deberá dar cumplimiento a las condicionantes que a continuación se señalan, previo a la inscripción del presente ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así como el otorgamiento de autorizaciones posteriores para el fraccionamiento:

### CONDICIONANTES

- 8.1. En cumplimiento al artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá transmitir a título gratuito los lotes identificados como áreas de donación por Equipamiento, Área Verde, Espacio Público, Vialidades, etc., en el anexo gráfico del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación otorgado mediante oficio DDU/DACU/1097/2017 de fecha 08 de mayo de 2017.
- 8.2. Presentar la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la autorización de subdivisión otorgada con el oficio DDU/DACU/1054/2017 de fecha 02 de mayo de 2017, relativa a las vías de integración en la colindancia norte del fraccionamiento a la estructura vial existente.
- 8.3. Presentar la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- 8.4. Presentar la autorización por parte de la Comisión Estatal de Aguas (CEA) y/o Comisión Nacional del Agua, según sea el caso, de los proyectos de las obras de mitigación señalados en el Estudio Hidrológico señalado en el oficio No. BOO.921.04.-00421 de fecha 16 de febrero de 2017 emitido por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
- 8.5. Presentar la actualización de la Opinión de Grado de Riesgo emitida por la Dirección Municipal de Protección Civil, en el que se contemple la consideración de las obras de mitigación a realizar por parte del desarrollador.
- 8.6. Dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en el acuerdo de cabildo de fecha 19 de mayo de 2011, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad 300 hab/ha, para el predio rústico denominado "Vanegas", señalado en el antecedente 6.1.
- 8.7. De conformidad con lo establecido en el punto de acuerdo segundo inciso L) del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de mayo de 2011 mencionado en el inciso inmediato anterior, para todos los trámites subsecuentes relativos al fraccionamiento deberá contar con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- 8.8. Dar cumplimiento a las consideraciones señaladas en el Dictamen de Uso de Suelo otorgado mediante oficio DDU/DPDU/28/2017, Expediente USM-150/16 de fecha 16 de enero de 2017, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- 8.9. Dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio SEDESU/SSMA/505/2016 de fecha 23 de diciembre de 2016.
- 8.10. Dar cumplimiento a las acciones establecidas en el Dictamen de Factibilidad Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPYTM/334/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016.
- 8.11. Deberá presentar *semestralmente* ante esta Secretaría la ratificación de las autorizaciones y factibilidades que tengan vigencia a vencer durante el periodo que ampara la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se otorga.
- 8.12. Cumplimiento a todas y cada una de las *obligaciones señaladas en los oficios y autorizaciones mencionadas en los Antecedentes* del presente documento Técnico.
- 8.13. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para Autorización de**

**Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de \$9,244.00 (Nueve mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

- 8.14. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por **impuesto por superficie vendible uso habitacional** por la Etapa 1 del fraccionamiento, deberá cubrir la cantidad de \$1, 035,003.76 (Un millón treinta y cinco mil tres pesos 76/100 M.N.).
  - 8.15. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por **impuesto por superficie vendible uso comercial** por la Etapa 1 del fraccionamiento, deberá cubrir la cantidad de \$187,974.27 (Ciento ochenta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos 27/100 M.N.).
9. Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
  10. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga **la Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en el predio identificado como FRACCIÓN 1 ÁREA 3A-II resultante de la subdivisión del predio rústico “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa “Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V.**

**SEGUNDO.-** La empresa **“Aspen Partners Invesco II”, S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **ocho** del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión señalado la Gaceta Municipal “La Piramide” de Corregidora, Qro., por **dos ocasiones**.

**SEGUNDO.-** El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de **sesenta días hábiles**, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

**TERCERO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

**CUARTO.-** La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**QUINTO.-** El promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro respecto de la Protocolización del Instrumento Jurídico referido, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**SEXTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE NOVIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).**-----

**DOY FE** -----

**A T E N T A M E N T E**  
**“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**LIC. MA. ELENA DUARTE ALCOCER**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**  
**RÚBRICA**

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, 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 06 de Diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud de el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA, quien solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI, Así como la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado "Zibatá II" ubicado en este municipio de El Marqués, Qro, de la forma siguiente:

**CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/2321/2017-2018 de fecha 15 de noviembre del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA, referente a la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI, Así como la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado "Zibatá II" ubicado en este municipio de El Marqués, Qro, a fin de que se emitiera opinion tecnica en el ambito de su competencia.

2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 33/2017, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición de el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA, referente a la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI, Así como la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado "Zibatá II" ubicado en este municipio de El Marqués, Qro, mismo que se transcribe a continuacion:

OPINIÓN TÉCNICA

FOLIO:33/2017

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

**INTERESADO:**

Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de “BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales “F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA”.

**DIRECCIÓN:**

AV. ANTEA NO. 1088, PISO 9, COLONIA JURICA, DELEGACIÓN FELIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERETARO, QRO.

**NOTA DE TURNO:**

2200/17

**FECHA DE SOLICITUD:**

21 de noviembre del 2017

**FECHA DE ATENCIÓN:**

27 de noviembre del 2017

**ASUNTO:**

El Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de “BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales “F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA, solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI, Así como la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado “Zibatá II” ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.

**DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio No. SAY/2321/2017-2018 de fecha 15 de noviembre del 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de “BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales “F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA, referente a la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI, Así como la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado “Zibatá II” ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante escrito ingresado ante Secretaría de Ayuntamiento en fecha 13 de noviembre del 2017, el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de “BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales “F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA, solicitó la autorización de la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional de los



Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI, Así como la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado "Zibatá II" ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente información:

- Copia simple de la escritura pública No. 100,227 de fecha 08 de febrero del 2011, mediante la cual otorga "BBVA Bancomer", Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como causahabiente de "BBVA Bancomer Servicios" Sociedad Anonima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer y fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer Servicios Zibata poder especial en favor de Norberto Alvarado Alegria.
- Copia simple de la escritura pública No. 20,440 de fecha 23 de noviembre del 2015, mediante la cual se hace constar la Transmisión de propiedad en aportación al fideicomiso de desarrollo inmobiliario con actividad empresarial y derecho de reversión número F/403853-5 BBVA Bancomer Servicios Zibatá, que celebran por una parte Pangea Desarrolladora Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. y por la otra "BBVA Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, como causahabiente de BBVA Bancomer Servicios Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, respecto a la plena propiedad Ad Corpus del Fraccionamiento "Zibata II", misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 23 de diciembre del 2015.
- Copia simple de la Identificación oficial del Lic. Norberto Alvarado Alegria No. 0404054226913.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del 2017, se autorizó la Relotificación y Ratificación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes de los Antes Lotes 15, 16 y 20 de la Manzana M-XIX, Autorización de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Antes Lote 20 de la Manzana M-XIX del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios denominando "Zibatá II" ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.; dichas autorizaciones cuenan con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 04 y 18 de agosto del 2017 y en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 25 de agosto del 2017 y 07 de septiembre del 2017; y en los diarios Noticias de Querétaro y El Universal Querétaro de fechas 18 y 25 de agosto del 2017; así mismo, se encuentran protocolizadas mediante el instrumento público No. 48,379 de fecha 09 de noviembre del 2017, el cual se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO TERCERO Y CUARTO.

B. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado anteriormente, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numerales 3.1, 3.2 y 3.3 el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago con No. de Serie y Folio C65-538, C65-539 y C65-540 todos de fecha 04 de agosto del 2017.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, el interesado presenta la escritura pública No. 48,380 de fecha 09 de noviembre del 2017, la cual se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.5, el interesado acredita su cumplimiento mediante la fianza 2112820 de fecha 24 de julio de 2017 emitida por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., por un monto de \$9'727,051.79 (Nueve millones setecientos veintisiete mil cincuenta y un pesos 79/100 M.N.).
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numerales 3.8 y 3.9 el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos oficiales de pago con No. de Serie y Folio C65-541 y C65-542 ambos de fecha 04 de agosto del 2017.

C. Mediante oficio No. EXP. FM-79-07-16 de fecha 12 de julio del 2016, el Operador denominado "Operadora Querétaro Moderno", S.A. de C.V. otorgó factibilidad para un total de 22,249 viviendas, la cual cubre las viviendas contenidas en la relotificación que nos ocupa.

D. El interesado presentó Certificado de Propiedad correspondiente al Lote 17, Manzana XIX, emitido en fecha 31 de mayo del 2017 por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con No. de Folio 470280.

E. El interesado presentó Certificado de Propiedad correspondiente al Lote 3, Manzana XXI, emitido en fecha 31 de mayo del 2017 por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con No. de Folio 470292.

F. Mediante oficio DDU/CDI/1707/2017 de fecha 30 de junio del 2017 esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Zibatá II", la cual obedece a la Relotificación de los Lotes 17 y 28 de la Manzana XIX, Lote 6, de la manzana XXI y del Antes Lote 3, de la manzana XXI, así como la redensificación del Lote 27 de la manzana XIX, Lote 9 de la Manzana XXIV, Lote 1 de la Manzana XXV, Lote 1 y 3 de la Manzana XXX, generandose con ello nuevos lotes y manzanas; incrementandose la superficie de vialidades y de donación y disminuyendo la superficie vendible del fraccionamiento en estudio.

G. El interesado presenta el recibo oficial de pago con No. de Serie y Folio C14-115870 mediante el cual acredita tener cubierto el pago del impuesto predial al bimestre 4 del 2017.

H. El interesado presenta los proyectos de Red de Distribución Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial del Macrolote 3, Manzana XXI, Fraccionamiento Jade, desarrollo Zibatá, registrados exclusivamente para tramites por parte del organismo operador de dichos servicios en fecha 31 de octubre del 2017, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestion hasta la autorización del proyecto para su construcción.

I. El interesado presenta los planos de Linea de Media Tensión Subterránea, Linea de Baja Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público correspondientes al Macrolote 3, Manzana XXI, conocido comercialmente como Jade, autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para tramites ante otras dependencias.

J. Que el interesado presenta un presupuesto de obras de urbanización para el antes Lote 3, Manzana XXI del desarrollo que nos ocupa, el cual asciende a un monto de **\$19'321,573.16 (Diecinueve millones trescientos veintiún mil quinientos setenta y tres pesos 16/100 M.N.)**.

K. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes al Antes Lote 3, Manzana XXI referente a Proyecto Geométrico de Vialidades (Planta y Perfil, secciones transversales, los cuales incluye diseño de banquetas y pavimentos), Instalación de Fibra Optica, Red de Distribución de Gas Natural, Plano de Señalamiento (señalética vertical, horizontal y dispositivos de control de tránsito), Plano de Diseño de Áreas Verdes, Red de Riego, Plano de ubicación y diseño de Placas de Nomenclatura.

L. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de las nuevas vialidades que se derivan de la Relotificación del Antes Lote 3 y 6, Manzana M-XXI, del fraccionamiento que nos ocupan es la siguiente:

| <b>NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDADES.</b> |                 |
|--|-----------------|
| <b>VIALIDAD</b>                            | <b>LONGITUD</b> |
| AVENIDA VALLE DE JADE NORTE                | 365.78          |
| CALLE VALLE DE ADAMINA                     | 182.24          |
| CALLE VALLE DE CIPRINA                     | 104.89          |
| CALLE VALLE DE DIAMANTE                    | 154.65          |
| CIRCUITO VALLE DE CUARZO                   | 417.93          |
| AVENIDA VALLE DE JADE SUR                  | 208.94          |
| CIRCUITO VALLE DE ESMERALDA                | 371.63          |
| CALLE VALLE DE ORTOSA                      | 162.20          |
| CALLE VALLE DE AGATA                       | 150.80          |
| CALLE VALLE DE RUBI                        | 167.32          |
| CALLE VALLE DE CIRCON                      | 93.75           |
| CALLE VALLE DE GALENA                      | 67.15           |
| <b>TOTAL (ML)</b>                          | <b>2,447.28</b> |

4. Derivado de la relotificación que nos ocupa no se generaron vialidades dentro de la reconfiguración de los antes lotes 17 y 28, Manzana XIX, por lo que no se presentan proyectos, ni presupuestos de urbanización correspondiente a dichos lotes.

**OPINIÓN:**

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera PROCEDENTE la autorización de lo solicitado por el Lic. Norberto Lic. Norberto Alvarado Alegría Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", referente a la autorización de la **Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional todo ello de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI; Autorización de la Nomenclatura Oficial de las nuevas Vialidades contenidas dentro del Antes Lote 06 y 03, de la Manzana XXI; Así como, la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado "Zibatá II", ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.**

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

1. Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la inscripción ante dicha entidad registral de escritura pública No. 48,379 de fecha 09 de noviembre de 2017, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del 2017.
2. Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la inscripción ante dicha entidad registral de escritura pública No. 48,380 de fecha 09 de noviembre de 2017, mediante la cual se transmite en favor del Municipio de El Marqués, Qro., las áreas de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del 2017.
3. Que el interesado acredite, en un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la emisión de la autorización, el haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

| <b>Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b> |                   |
|--|-------------------|
| 123.52X \$75.49  | \$9,324.52        |
|  | <b>\$9,324.52</b> |

4. Que el interesado acredite, en un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la emisión de la autorización, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

| <b>Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes</b> |                   |
|--|-------------------|
| 123.52X \$75.49  | \$9,324.52        |
|  | <b>\$9,324.52</b> |

5. Que el interesado acredite, en un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la emisión de la autorización, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$289,823.60 (Doscientos ochenta y nueve mil ochocientos veintitres pesos 60/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

| Supervisión de Obras de Urbanización |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| \$19'321,573.16 x 1.5%               | \$289,823.60        |
|                                      | <b>\$289,823.60</b> |

6. Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá llevarse a cabo en forma paralela a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la presente autorización, la modificación de la escritura publica No. 65,230 de fecha 06 de junio del 2013, a efecto de corregir la superficie previamente transmitida por concepto de donación equipamiento, ubicada en el Lote 06, Manzana XXI, el cual derivado de la presente relotificación quedo en una superficie de 5,364.411 m2.

Asi como, adicionalmente el desarrollador deberá transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- Lote 3, Manzana XXI, con superficie de 762.180 m2., Lote 2, Manzana XXI-1, con superficie de 160.276 m2., Lote 1, Manzana XXI-6, con superficie de 144.736 m2., Lote 1, Manzana XXI-7, con superficie de 231.631 m2., Lote 1, Manzana XXI-12, con superficie de 413.682 m2., todos ellos por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO, las cuales en conjunto integran una superficie total de 1,712.505 m2.
- Lote 96, de la Manzana XXI con una superficie de 415.709 m2., Lote 1, de la Manzana XXI-2, con superficie de 327.689 m2., Lote 2, Manzana XXI-6, con superficie de 498.400 m2., Lote 1, Manzana XXI-9, con una superficie de 184.063 m2., Lote 2, Manzana XXI-13, con superficie de 824.105 m2., Lote 2, Manzana XXI-14, con superficie de 795.936 m2., por concepto de DONACIÓN ÁREA VERDE, las cuales en conjunto integran una superficie total de 3,045.902 m2.
- La superficie de 7,297.779 m2., por concepto de Banquetas, y la superficie de 25,311.877 m2., por concepto de Arroyo Vehicular, las cuales en conjunto integran una superficie total de 32, 609.656 m2., de VIALIDADES.

7. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$25'118,045.11 (Veinticinco millones ciento dieciocho mil cuarenta y cinco pesos 11/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 3, Manzana M-XXI, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

| CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| LOTE RELOTIFICADO                     | PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB. |
| ANTES LOTE 3, M-XXI                   | \$19,321,573.16              |
| (+ 30%)                               | \$5,796,471.95               |
| <b>TOTAL DE GARANTÍA</b>              | <b>\$25,118,045.11</b>       |

8. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Modificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar 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 hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismo.

9. En caso de autorizarse la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

10. El desarrollador deberá obtener los proyectos definitivos liberados para construcción quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos previo a su construcción.

11. De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda descrito de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

| CUADRO DE AREAS POLIGONO II                 |                  |                      |                 |
|---|------------------|----------------------|-----------------|
| DESCRIPCION                                 | SUPERFICIE EN M2 |                      | %               |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                        |                  | <b>3,737,063.014</b> | <b>82.275%</b>  |
| SUP. USO HABITACIONAL                       | 1,996,032.095    |                      | 43.945%         |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                  | 1,568,374.554    |                      | 34.529%         |
| SUP. CONDOMINAL                             | 99,848.924       |                      | 2.198%          |
| SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR               | 72,807.441       |                      | 1.603%          |
| <b>DONACIONES</b>                           |                  | <b>254,365.917</b>   | <b>5.600%</b>   |
| SUP. DONACION AREAS VERDES                  | 137,501.443      |                      | 3.027%          |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO                  | 116,864.474      |                      | 2.573%          |
| <b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>         |                  | <b>42,441.618</b>    | <b>0.934%</b>   |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                 | 19,054.282       |                      | 0.419%          |
| SUP. TANQUES                                | 5,280.188        |                      | 0.116%          |
| SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES  | 724.542          |                      | 0.016%          |
| SUP. SERVIDUMBRE DE PASO                    | 17,382.606       |                      | 0.383%          |
| <b>AFECTACIONES</b>                         |                  | <b>70,588.268</b>    | <b>1.554%</b>   |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO         | 47,560.996       |                      | 1.047%          |
| SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE | 23,027.272       |                      | 0.507%          |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                    |                  | <b>10,091.994</b>    | <b>0.222%</b>   |
| SUP. SERVICIOS PROPIOS                      | 10,091.994       |                      | 0.222%          |
| <b>VIALIDAD Y BANQUETAS</b>                 |                  | <b>427,620.311</b>   | <b>9.415%</b>   |
| <b>TOTAL</b>                                |                  | <b>4,542,171.122</b> | <b>100.000%</b> |

12. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se genera, no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la emisión de la autorización, los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017", Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

I. Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| 6.48 x \$75.49 | \$489.18        |
| <b>Total</b>   | <b>\$489.18</b> |

\$489.18 (Cuatrocientos ochenta y nueve pesos 18/100 M.N.)

II. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:

| NOMBRE                      | LONGITUD EN METROS LINEALES | FÓRMULA PARA COBRO    | SUBTOTAL           |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
| AVENIDA VALLE DE JADE NORTE | 365.78                      | (0.09 UMA X LONGITUD) | \$2,485.146        |
| CALLE VALLE DE ADAMINA      | 182.24                      |                       | \$1,238.157        |
| CALLE VALLE DE CIPRINA      | 104.89                      |                       | \$712.633          |
| CALLE VALLE DE DIAMANTE     | 154.65                      |                       | \$1,050.708        |
| CIRCUITO VALLE DE CUARZO    | 417.93                      |                       | \$2,839.458        |
| AVENIDA VALLE DE JADE SUR   | 208.94                      |                       | \$1,419.559        |
| CIRCUITO VALLE DE ESMERALDA | 371.63                      |                       | \$2,524.891        |
| CALLE VALLE DE ORTOSA       | 162.20                      |                       | \$1,102.003        |
| CALLE VALLE DE AGATA        | 150.80                      |                       | \$1,024.550        |
| CALLE VALLE DE RUBI         | 167.32                      |                       | \$1,136.789        |
| CALLE VALLE DE CIRCON       | 93.75                       |                       | \$636.947          |
| CALLE VALLE DE GALENA       | 67.15                       |                       | \$456.224          |
| <b>TOTAL</b>                |                             |                       | <b>\$16,627.07</b> |

**\$16,627.07 (Dieciseis mil seiscientos veintisiete pesos 07/100 M.N.)**

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Organica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

3.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/270/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA, quien solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Validades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI, Así como la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado "Zibatá II" ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

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 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 PROCEDENTE la autorización de lo solicitado por el Lic. Norberto Lic. Norberto Alvarado Alegría Apoderado Legal de "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario y en representación del Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario con Actividad Empresarial y Derecho de Reversión número F/403853-5 denominado para efectos fiscales "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA", referente a la autorización de la **Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional todo ello de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI; Autorización de la Nomenclatura Oficial de las nuevas Vialidades contenidas dentro del Antes Lote 06 y 03, de la Manzana XXI; Así como, la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado "Zibatá II"**, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan:

*"...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

- I. Opinión técnica para cambio de uso de suelo;*
- II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- III. Opinión técnica referente a los avances en las obras de urbanización;*
- IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;*
- VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;*
- VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;*
- VIII. Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;*
- IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes;*
- X. Opinión técnica para ajuste de medidas y superficies;*
- XI. Opinión técnica para la autorización de publicidad de fraccionamientos y condominios;*
- XII. Opinión técnica para la cancelación de fraccionamientos y condominios;*
- XIII. Opinión técnica para la autorización definitiva y entrega-recepción al Municipio, por una o más etapas de fraccionamientos; y*
- XIV. Opinión técnica aprobatorio de ejecución de obras de urbanización en desarrollos en condominio.*

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Las comisiones, contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos, podrán igualmente solicitar la presencia de Servidores Públicos, miembros de la Administración Municipal para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado se aprobó en Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 06 de Diciembre de 2017, por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro, el siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la **Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación de la Venta Provisional todo ello de los Antes Lote 17 y 28, Manzana XIX, Lote 06 y 03, de la Manzana XXI; Autorización de la Nomenclatura Oficial de las nuevas Vialidades contenidas dentro del Antes Lote 06 y 03, de la Manzana XXI; Así como, la Redensificación del Lote 27 de la Manzana XIX, Lote 09, de la Manzana XXIV, Lote 01, de la Manzana XXV, Lote 01 Y 03 de la Manzana XXX del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio, con una densidad Máxima de población de 400 Hab./Ha. denominado “Zibatá II”, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro; ello en términos y en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.**

**SEGUNDO.-** El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1 Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la inscripción ante dicha entidad registral de escritura pública No. 48,379 de fecha 09 de noviembre de 2017, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del 2017.

2.2 Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la inscripción ante dicha entidad registral de escritura pública No. 48,380 de fecha 09 de noviembre de 2017, mediante la cual se transmite en favor del Municipio de El Marqués, Qro., las áreas de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de julio del 2017.

2.3 Que el interesado acredite, en un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la emisión de la autorización, el haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

| <b>Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización</b> |                   |
|--|-------------------|
| 123.52X \$75.49  | \$9,324.52        |
|  | <b>\$9,324.52</b> |



2.4 Que el interesado acredite, en un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la emisión de la autorización, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, la cantidad de \$9,324.52 (Nueve mil trescientos veinticuatro pesos 52/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

| <b>Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes</b> |                   |
|--|-------------------|
| 123.52X \$75.49  | \$9,324.52        |
|  | <b>\$9,324.52</b> |

2.5 Que el interesado acredite, en un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la emisión de la autorización, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$289,823.60 (Doscientos ochenta y nueve mil ochocientos veintitres pesos 60/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción XIX, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

| <b>Supervisión de Obras de Urbanización</b> |                     |
|---|---------------------|
| \$19'321,573.16 x 1.5%                      | \$289,823.60        |
|   | <b>\$289,823.60</b> |

2.6 Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá llevarse a cabo en forma paralela a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la presente autorización, la modificación de la escritura publica No. 65,230 de fecha 06 de junio del 2013, a efecto de corregir la superficie previamente transmitida por concepto de donación equipamiento, ubicada en el Lote 06, Manzana XXI, el cual derivado de la presente relotificación quedo en una superficie de 5,364.411 m2.

2.7 Asi como, adicionalmente el desarrollador deberá transmitir a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", las siguientes superficies:

- Lote 3, Manzana XXI, con superficie de 762.180 m2., Lote 2, Manzana XXI-1, con superficie de 160.276 m2., Lote 1, Manzana XXI-6, con superficie de 144.736 m2., Lote 1, Manzana XXI-7, con superficie de 231.631 m2., Lote 1, Manzana XXI-12, con superficie de 413.682 m2., todos ellos por concepto de DONACIÓN EQUIPAMIENTO, las cuales en conjunto integran una superficie total de 1,712.505 m2.
- Lote 96, de la Manzana XXI con una superficie de 415.709 m2., Lote 1, de la Manzana XXI-2, con superficie de 327.689 m2., Lote 2, Manzana XXI-6, con superficie de 498.400 m2., Lote 1, Manzana XXI-9, con una superficie de 184.063 m2., Lote 2, Manzana XXI-13, con superficie de 824.105 m2., Lote 2, Manzana XXI-14, con superficie de 795.936 m2., por concepto de DONACIÓN ÁREA VERDE, las cuales en conjunto integran una superficie total de 3,045.902 m2.
- La superficie de 7,297.779 m2., por concepto de Banquetas, y la superficie de 25,311.877 m2., por concepto de Arroyo Vehicular, las cuales en conjunto integran una superficie total de 32, 609.656 m2., de VIALIDADES.

2.8 A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de las nuevas vialidades derivadas de la presente relotificación, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$25'118,045.11 (Veinticinco millones ciento dieciocho mil cuarenta y cinco pesos 11/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 3, Manzana M-XXI, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta

misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, incluyendo tanto las nuevas vialidades generadas, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

| <b>CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA</b> |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>LOTE RELOTIFICADO</b>                     | <b>PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.</b> |
| ANTES LOTE 3, M-XXI                          | \$19,321,573.16                     |
| (+ 30%)                                      | \$5,796,471.95                      |
| <b>TOTAL DE GARANTÍA</b>                     | <b>\$25,118,045.11</b>              |

2.9 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la Modificación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar 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 hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismo.

2.10 En caso de autorizarse la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

2.11 El desarrollador deberá obtener los proyectos definitivos liberados para construcción quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos previo a su construcción.

**TERCERO.-** De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda descrito de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

| CUADRO DE AREAS POLIGONO II                 |                  |                      |                 |
|---|------------------|----------------------|-----------------|
| DESCRIPCION                                 | SUPERFICIE EN M2 |                      | %               |
| <b>AREA VENDIBLE</b>                        |                  | <b>3,737,063.014</b> | <b>82.275%</b>  |
| SUP. USO HABITACIONAL                       | 1,996,032.095    |                      | 43.945%         |
| SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS                  | 1,568,374.554    |                      | 34.529%         |
| SUP. CONDOMINAL                             | 99,848.924       |                      | 2.198%          |
| SUP. HABITACIONAL UNIFAMILIAR               | 72,807.441       |                      | 1.603%          |
|   |                  |                      |                 |
| <b>DONACIONES</b>                           |                  | <b>254,365.917</b>   | <b>5.600%</b>   |
| SUP. DONACION AREAS VERDES                  | 137,501.443      |                      | 3.027%          |
| SUP. DONACION EQUIPAMIENTO                  | 116,864.474      |                      | 2.573%          |
|   |                  |                      |                 |
| <b>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</b>         |                  | <b>42,441.618</b>    | <b>0.934%</b>   |
| SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO                 | 19,054.282       |                      | 0.419%          |
| SUP. TANQUES                                | 5,280.188        |                      | 0.116%          |
| SUP. INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES  | 724.542          |                      | 0.016%          |
| SUP. SERVIDUMBRE DE PASO                    | 17,382.606       |                      | 0.383%          |
|   |                  |                      |                 |
| <b>AFECTACIONES</b>                         |                  | <b>70,588.268</b>    | <b>1.554%</b>   |
| SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO         | 47,560.996       |                      | 1.047%          |
| SUP. ZONA DE INFLUENCIA DE ARROYO EXISTENTE | 23,027.272       |                      | 0.507%          |
|   |                  |                      |                 |
| <b>SERVICIOS PROPIOS</b>                    |                  | <b>10,091.994</b>    | <b>0.222%</b>   |
| SUP. SERVICIOS PROPIOS                      | 10,091.994       |                      | 0.222%          |
|   |                  |                      |                 |
| <b>VIALIDAD Y BANQUETAS</b>                 |                  | <b>427,620.311</b>   | <b>9.415%</b>   |
|   |                  |                      |                 |
| <b>TOTAL</b>                                |                  | <b>4,542,171.122</b> | <b>100.000%</b> |

**CUARTO.-** Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se genera, no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo éste cubrir ante la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a 15 días naturales a partir de la emisión de la autorización, los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017”, Artículo 23, Fracción III, Punto 2, de acuerdo al siguiente desglose:

- I. Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| 6.48 x \$75.49 | \$489.18        |
| <b>Total</b>   | <b>\$489.18</b> |

\$489.18 (Cuatrocientos ochenta y nueve pesos 18/100 M.N.)

- II. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condomínios, se pagará por cada metro lineal:

| NOMBRE                      | LONGITUD EN METROS LINEALES | FÓRMULA PARA COBRO    | SUBTOTAL     |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------|
| AVENIDA VALLE DE JADE NORTE | 365.78                      | (0.09 UMA X LONGITUD) | \$2,485.146  |
| CALLE VALLE DE ADAMINA      | 182.24                      |                       | \$1,238.157  |
| CALLE VALLE DE CIPRINA      | 104.89                      |                       | \$712.633    |
| CALLE VALLE DE DIAMANTE     | 154.65                      |                       | \$1,050.708  |
| CIRCUITO VALLE DE CUARZO    | 417.93                      |                       | \$2,839.458  |
| AVENIDA VALLE DE JADE SUR   | 208.94                      |                       | \$1,419.559  |
| CIRCUITO VALLE DE ESMERALDA | 371.63                      |                       | \$2,524.891  |
| CALLE VALLE DE ORTOSA       | 162.20                      |                       | \$1,102.003  |
| CALLE VALLE DE AGATA        | 150.80                      |                       | \$1,024.550  |
| CALLE VALLE DE RUBI         | 167.32                      |                       | \$1,136.789  |
| CALLE VALLE DE CIRCON       | 93.75                       |                       | \$636.947    |
| CALLE VALLE DE GALENA       | 67.15                       |                       | \$456.224    |
|                             |                             |                       | <b>TOTAL</b> |

**\$16,627.07 (Dieciseis mil seiscientos veintisiete pesos 07/100 M.N.)**

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Organica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro.

**QUINTO.-** 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, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 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.

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.

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.

**SEXTO.-** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir 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.

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

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

**TRANSITORIOS**

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

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 CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
EL DÍA 06 DE DICIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES,  
QUERETARO.**-----

-----**DOY FE**-----  
-----

**LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO GASPAR ARANA ANDRADE, 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 15 de diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó la Autorización de Venta de Lotes de la Primera y Segunda etapa del Fraccionamiento Industrial Denominado "Parque Industrial Puerta Querétaro", ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, de la forma siguiente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2017 el C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. solicita la Autorización de Venta de Lotes de la primera y segunda etapa del Fraccionamiento ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual presenta la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura pública No. 66,843 de fecha 26 de noviembre del 2013, mediante la cual se protocoliza la constitución de una sociedad denominada "PUERTA QUERÉTARO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal mediante folio mercantil Electrónico No. 506794, dentro de la cual se otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración en favor del C. Jorge Soriano Frías.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Jorge Soriano Frías.

2.- Mediante oficio No. SAY/2450/2017-2018 de fecha 27 de noviembre de 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. referente a la Autorización de Venta de Lotes de la Primera y Segunda etapa del Fraccionamiento Industrial Denominado "Parque Industrial Puerta Querétaro", ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 34/2017 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. solicita la Autorización de Venta de Lotes de la primera y segunda etapa del Fraccionamiento ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

## "...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/2450/2017-2018 de fecha 27 de noviembre de 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento remitió a esta Dirección el escrito presentado por el C. Jorge Soriano

*Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. referente a la Autorización de Venta de Lotes de la Primera y Segunda etapa del Fraccionamiento Industrial Denominado "Parque Industrial Puerta Querétaro", ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.*

2. *Mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2017 el C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. solicita la Autorización de Venta de Lotes de la primera y segunda etapa del Fraccionamiento ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual presenta la siguiente documentación:*
  - *Copia simple de la escritura pública No. 66,843 de fecha 26 de noviembre del 2013, mediante la cual se protocoliza la constitución de una sociedad denominada "PUERTA QUERÉTARO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal mediante folio mercantil Electrónico No. 506794, dentro de la cual se otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración en favor del C. Jorge Soriano Frías.*
  - *Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. Jorge Soriano Frías.*
3. *Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*
  - A. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de agosto de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización del pago de Donación de 74,449.77 m2, del Fraccionamiento ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., a través de una obra, para lo cual el interesado a la fecha acredita haber realizado el pago correspondiente a las dos publicaciones en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" mediante transacción con No. de Operación 0692937, de fecha 23 de agosto de 2017; así como, haber realizado el pago correspondiente a las dos publicaciones en la Gaceta Municipal mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C56-15897, de fecha 17 de agosto de 2017, lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO TERCERO.*
  - B. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:*
    - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1, el interesado presenta escrito, recibido en fecha 15 de noviembre de 2017 por la Dirección Jurídica, mediante el cual el desarrollador hace entrega del Convenio de Participación firmado celebrado entre la sociedad denominada "Puerta Querétaro, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" y el Municipio de El Marqués, Qro., por conducto de la C. María Guadalupe Cárdenas Molina, Síndico Municipal, con la participación del Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, y el Ing. Pedro Noel González Landaverde, Director de Obras Públicas, por medio del cual se estableció que la obra pública se pagará en especie conforme al Acuerdo en mención. Siendo el siguiente:*



**CONVENIO DE PARTICIPACIÓN**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE, SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR LA C. MARÍA GUADALUPE CÁRDENAS MOLINA, SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. GASPAR ARANA ANDRADE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, ING. PEDRO NOEL GONZÁLEZ LANDAVERDE, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y POR UNA SEGUNDA PARTE EL **PARQUE INDUSTRIAL PUERTA QUERÉTARO, S.A.P.I DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL DESARROLLADOR", REPRESENTADA POR EL C. JORGE SORIANO FRÍAS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, CONTRATANTES QUE CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

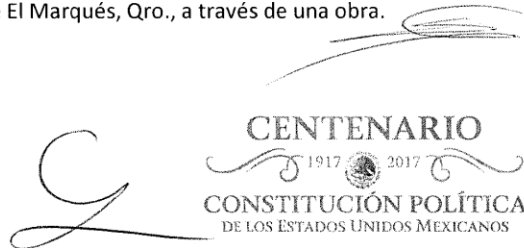
#### DECLARACIONES:

##### I.- DECLARA "EL MUNICIPIO", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, QUE:

**I. 1.** Es un organismo público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interior, con libertad para administrar su hacienda municipal, conforme a lo establecido en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de La Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25, fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

**I. 2.** Sus representantes están facultados para la celebración del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, 30, fracción XVIII, 33, fracción XII, 34, 47, fracción V, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y del acuerdo emitido en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 18 de noviembre del 2015, en la cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., delegó la facultad al C. Presidente Municipal Constitucional del Municipio de El Marqués, Qro., para que por su conducto pueda delegar y facultar a los síndicos, secretario del ayuntamiento y el secretario del ramo que corresponda para la celebración suscripción y modificación de contratos y convenios que de manera conjunta deban celebrarse, para ejercer con la mayor probidad, eficiencia y legalidad las funciones propias del servicio público y la prestación de los servicios públicos municipales.

**I. 3.** Que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 16 de agosto de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, aprobó la solicitud del C. Jorge Soriano Frías, representante legal de **Puerta Querétaro, S.A.P.I de C.V.**, relativo a la autorización del pago de donación de 74,449.77 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento ubicado en el Km. 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatal No. 500), perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., a través de una obra.







- I. 4. Mediante oficio **SAY/1874/2017-2018**, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, solicita atender lo requerido en Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de agosto de 2017.
- I. 5. Para todo lo relacionado con éste instrumento, se designa como responsable directo al **DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO**, para vigilar el cabal cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente instrumento y en lo futuro a quien lo sustituya en sus funciones.
- I. 6. Su Registro Federal de Contribuyentes es MMQ4110013J5.
- I. 7. Señala como domicilio para los efectos del presente instrumento, el ubicado en Venustiano Carranza Número 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro, Código Postal 76240.

**II.- DECLARA "EL DESARROLLADOR" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:**

- II.1. Que su representada es una persona moral constituida con arreglo a las leyes mexicanas, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, lo cual acredita mediante escritura pública 66,843, de fecha 26 veintiséis de noviembre de 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del licenciado Jorge Fernando Caraza Pinto, Notario Titular de la Notaria número treinta y seis del Distrito Federal, a través de la cual se protocolizó la constitución de la sociedad "PUERTA QUERÉTARO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal mediante el folio mercantil electrónico 506794.
- II.2. Su representante legal, acredita la personalidad con que se ostenta, mediante la escritura pública 66,843, de fecha 26 de noviembre de 2013, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, mediante el folio mercantil electrónico 506794, facultades que manifiesta bajo protesta de decir verdad, no haberle sido revocadas, limitadas ni modificadas de manera alguna a la fecha de firma del presente
- II.3. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **PQU131126JN1** lo cual acredita con Cédula de Identificación Fiscal.
- II.4. Su domicilio fiscal lo es el ubicado en **BOULEVARD DE LOS VIRREYES, NÚMERO 80, LOMAS DE CHAPULTEPEC IV SECCIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, C.P 11000.**





II.5. Que conoce y acepta el contenido y los requisitos establecidos para la contratación de obra previstos en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

II.6. Para efectos de este convenio señala como domicilio el ubicado en Carretera a Chichimequillas Kilómetro 5.5, El Marqués, Querétaro.

**III.- DECLARAN "LAS PARTES", A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:**

III.1.- Se reconocen la personalidad con que se ostentan en la suscripción del presente.

III.2.- Cuentan con las facultades suficientes para celebrar legalmente el presente y obligarse al cumplimiento del mismo.

III.3.- Manifiestan su plena voluntad y su consentimiento para celebrar el presente, sin coacción o vicios, que pudieren invalidar el libre y espontáneo ejercicio de su voluntad.

Es su voluntad sujetarse en la celebración del presente instrumento al cumplimiento de las siguientes:

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. OBJETO.-** El objeto del presente es establecer la obra pública que pagará en especie "EL DESARROLLADOR", por la cantidad de \$14,170,024.72 (catorce millones ciento setenta mil veinticuatro pesos 72/100 M.N.), a efecto de dar cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 16 de agosto de 2017.

Para lo cual "EL MUNICIPIO" contratará a costo de "EL DESARROLLADOR" una empresa CONTRATISTA que reúna los requisitos que prevé la ley de la materia, conforme a la modalidad de adjudicación que corresponda, para que ésta realice la Obra Pública hasta su total terminación; cuya descripción pormenorizada se establecerá en su catálogo de conceptos, programa de ejecución, y de conformidad con los proyectos, planos, especificaciones, programas y presupuestos anexos, los cuales se integrarán al presente instrumento; acatando para ello lo establecido por las diversas Leyes, Reglamentos, Lineamientos y demás disposiciones y ordenamientos legales aplicables, así como, por la bitácora en que se registrará el cumplimiento de los derechos y obligaciones concertados por las partes.

El monto de la obra pública será por la cantidad de \$14,170,024.72 (catorce millones ciento setenta mil veinticuatro pesos 72/100 M.N.), la cual deberá ser cubierta en su totalidad por "EL


**CENTENARIO**  
 1917 2017  
**CONSTITUCIÓN POLÍTICA**  
 DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

3

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018



**DESARROLLADOR**", según las estimaciones que para tal efecto emita la Dirección de Obras Públicas de **"EL MUNICIPIO"**.

La Dirección de Obras Públicas de **"EL MUNICIPIO"** deberá aprobar y validar cada una de las etapas de la obra a ejecutar (*estudios de factibilidad, estudios y proyectos ejecutivos, programa de ejecución de obra, ejecución, evaluación, entrega recepción y verificación, etc.*) Asimismo, La recepción de la obra en cita, deberá ser validada y aprobada por la Dirección de Obras Públicas de **"EL MUNICIPIO"**.

Los permisos y licencias que se requieran para la ejecución de la obra serán a cargo de **"EL MUNICIPIO"**.

**SEGUNDA CONDICIONANTES.** - La obra citada en la cláusula que precede estará sujeta a las siguientes condicionantes:

- 1) La obra pública a ejecutar deberá estar autorizada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro y deberá estar incluida en el Programa de Obra Anual.
- 2) La obra pública deberá ejecutarse en el inmueble que para tal efecto determine la Dirección de Obras Públicas de **"EL MUNICIPIO"** y en los términos que para tal efecto determine dicha dependencia.
- 3) El contratista que ejecutará la obra deberá estar debidamente inscrito en el Padrón de Contratistas y deberá reunir los requisitos que prevé la ley de la materia.
- 4) Llevar a cabo ante la Dirección de Obras Públicas el procedimiento de contratación de la obra, en términos de la legislación aplicable.
- 5) La modalidad de adjudicación de la obra se sujetará a lo previsto en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

**TERCERA. OBLIGACIONES DE "EL DESARROLLADOR"**

- 1) Acepta y se obliga a dar cabal cumplimiento a la totalidad de los compromisos establecidos dentro del presente instrumento, dentro de los plazos y tiempos establecidos dentro del mismo.
- 2) **"EL DESARROLLADOR"** deberá otorgar al contratista, los anticipos que en su caso se prevean en la ley de la materia.
- 3) **"EL DESARROLLADOR"** se obliga a entregar dentro de los **30 treinta días naturales** posteriores a que se le notifique la obra a ejecutar, una garantía de cumplimiento, que ampare la cantidad de \$14,170,024.72 (catorce millones ciento setenta mil veinticuatro pesos 72/100 M.N.), monto total de la obra a ejecutar, favor del Municipio El Marqués Querétaro.

La garantía deberá ser presentada:



"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"



- I. En cheque de caja o certificado, debiendo observarse lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; o
- II. A través de fianza otorgada por organismos o instituciones legalmente constituidos. "EL DESARROLLADOR" acepta para el caso de incumplimiento, que "EL MUNICIPIO" haga efectiva a su favor, la garantía de cumplimiento, por concepto de indemnización.

La garantía de cumplimiento se cancelará una vez que "EL DESARROLLADOR" termine de pagar la obra por la cantidad de \$14,170,024.72 (catorce millones ciento setenta mil veinticuatro pesos 72/100 M.N.).

Por este medio, "EL DESARROLLADOR" acepta que, de presentarse algún grado de incumplimiento, se hará efectiva la garantía que proceda por el monto total de la obligación garantizada.

**CUARTA. "EL MUNICIPIO"** a través de la dirección de obras públicas deberá:

- 1) Verificar que el procedimiento y ejecución de la obra, se lleve a cabo en irrestricto apego a la normatividad aplicable.
- 2) Conservar en resguardo la documentación comprobatoria del gasto de la obra autorizada para su presentación en caso de que las entidades fiscalizadoras, así lo requieran.

**QUINTA. VIGENCIA.-** La vigencia del presente instrumento, será a partir de la suscripción y firma y concluirá el 30 (treinta) de septiembre de 2018 (dos mil dieciocho).

**SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN.-** Son causas de terminación del presente instrumento:

- 1) Por causas de incumplimiento imputables a "EL DESARROLLADOR";
- 2) En el supuesto de que se revoque el acuerdo de cabildo que dio origen a la suscripción del presente instrumento.
- 3) Por estar satisfecho el objetivo para el que fue celebrado.
- 4) Por acuerdo de "LAS PARTES".
- 5) Por caso fortuito o fuerza mayor.
- 6) Por decisión unilateral de "EL MUNICIPIO".

**SÉPTIMA. "LAS PARTES"** aceptan y reconocen que toda la documentación e información que sea necesario proporcionarse de forma recíproca para la realización del objeto del presente, son de exclusiva propiedad de quien la proporciona, por tal motivo "LAS PARTES" se comprometen a guardar estricta confidencialidad y a no divulgar por medio de publicaciones, informes, conferencias, o cualquier otra forma, la información y resultados obtenidos, sin la autorización



"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"



expresa de las partes restantes. La violación a esta cláusula será objeto de acciones legales y sanciones que se contemplen en la Ley que por su naturaleza rigen la materia en que se hubiese dado la violación en sí. Así mismo, "LAS PARTES" se sujetarán a lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

**OCTAVA. TITULARIDAD.-** "EL DESARROLLADOR" no podrá transferir en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral los derechos y obligaciones derivadas del presente instrumento.

**NOVENA.** "LAS PARTES" manifiestan que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que "EL DESARROLLADOR" se obliga al saneamiento en caso de que existieren defectos y vicios ocultos de las obligaciones contraídas en el presente instrumento y de los daños y perjuicios que por impericia o negligencia lleguen a causar a la otra parte o a terceros, realizándose todas las acciones posibles para su cumplimiento.

**DÉCIMA. INEXISTENCIA DE RELACIONES LABORALES.-** "LAS PARTES" declaran y reconocen expresamente que el presente instrumento no genera relación alguna de carácter laboral; por tanto "EL DESARROLLADOR" será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y seguridad social, respecto del personal que, en su caso, emplee para fines de este instrumento, por lo que "EL MUNICIPIO" no deberá ser considerado como patrón solidario o sustituto.

Por tanto "EL MUNICIPIO" no será responsable, ni tendrá relación laboral alguna con "EL DESARROLLADOR" ni con las personas que este último contrate, para que lo auxilien en la ejecución del objeto de este instrumento. "LAS PARTES" convienen que el personal comisionado por cada una de ellas, para la realización del objeto materia del presente instrumento, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo empleó, por ende, asumirá su responsabilidad por este concepto y en ningún caso serán considerados como patrones solidarios o sustitutos; por lo que "LAS PARTES" utilizarán a su criterio el tipo de contratación o en su caso la contratación de un tercero para el efecto de administración del personal, que así convenga.

**DÉCIMA PRIMERA. SANCIÓN.** En caso de que "EL DESARROLLADOR" por causas imputables a él, no cumpla con las obligaciones a su cargo, en los plazos pactados en el presente instrumento, será sancionado por cada día transcurrido hasta su cumplimiento, con el importe que resulte aplicando el costo porcentual promedio mensual que publica el Banco de México, sobre el valor de la obra NO ejecutada.



"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018



**DÉCIMA SEGUNDA. AVISOS Y COMUNICACIONES.-** "LAS PARTES" señalan como sus domicilios los establecidos en las declaraciones del presente instrumento, para efectuar los avisos, notificaciones y comunicaciones que tuvieran necesidad de hacerse en relación con el presente.

"LAS PARTES" convienen en notificarse por escrito cualquier cambio de domicilio. En caso de omitir tal notificación, los avisos, notificaciones y comunicaciones efectuados al último domicilio conocido surtirán todos los efectos legales como si hubiesen sido debidamente entregados, a partir de la fecha de recepción en el último domicilio. Asimismo, las notificaciones se podrán efectuar vía correo certificado a costa de "EL DESARROLLADOR".

**DÉCIMA TERCERA. CONVENIO MODIFICATORIO.-** Los términos y condiciones de este documento, representan la totalidad del instrumento entre "EL DESARROLLADOR" y "EL MUNICIPIO", por lo que este instrumento puede ser modificado solamente por escrito, mediante el *convenio modificatorio* correspondiente, destacando que las modificaciones o adiciones en su caso deberán ajustarse a lo previsto en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás normatividad relativa y aplicable, o en su caso lo que determinen las partes.

**DÉCIMA CUARTA. AUSENCIA DE VICIOS.** "LAS PARTES" reconocen que en el presente instrumento no existe violencia, mala fe, dolo, error o cualquier otro vicio de la voluntad que comprometa en modo alguno las obligaciones aquí insertas.

**DÉCIMA QUINTA.** Por la celebración de este instrumento, "EL DESARROLLADOR" acepta que el "MUNICIPIO" quede facultado para:

- a) Rescindir el presente instrumento de mérito, sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad alguna de su parte, ante el incumplimiento de "EL DESARROLLADOR" a cualquiera de sus obligaciones aquí estipuladas, a las disposiciones de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro o a las demás que sean aplicables, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan existir por su parte;
- b) Exigir el cumplimiento del presente instrumento, sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad alguna de su parte, ante el incumplimiento de éste a cualquiera de sus obligaciones aquí estipuladas o a las normas que sean aplicables.

**DÉCIMA SEXTA.** Ambas partes aceptan y convienen en que los procedimientos señalados en la cláusula anterior, se lleven a cabo de la siguiente manera:

- a) Se iniciará a partir del momento en que "EL MUNICIPIO" comunique por escrito a "EL DESARROLLADOR" el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de **cinco días hábiles** exponga lo que a su derecho convenga y aporte en su caso, las pruebas que estime



"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2015 - 2018



pertinentes;

- b) Transcurrido el término a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer; y  
c) La determinación se comunicará por escrito a "EL DESARROLLADOR".

**DÉCIMA SÉPTIMA. CUMPLIMIENTO.-** "LAS PARTES" se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos de este instrumento, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen las leyes federales, estatales y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables. Este instrumento es producto de la buena fe, por lo que "LAS PARTES" realizarán todas las posibles acciones para su debido cumplimiento y para el caso de presentarse alguna discrepancia sobre su interpretación o cumplimiento, será resuelta de común acuerdo o en su caso someterse a los tribunales competentes de la Ciudad de Querétaro.

**LEÍDO QUE FUE Y ENTERADOS DE SU VALOR Y EFECTOS LEGALES, "LAS PARTES" RATIFICAN Y FIRMAN EL PRESENTE INSTRUMENTO POR TRIPLICADO EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, A 15 (QUINCE) DE NOVIEMBRE DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE).**

POR "EL MUNICIPIO"

C. MARÍA GUADALUPE CARDENAS MOLINA  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ING. PEDRO NOEL GONZALEZ LANDAVERDE  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

POR "EL DESARROLLADOR"

C. JORGE SORIANO FRÍAS  
REPRESENTANTE LEGAL

HOJA DE FIRMAS QUE CORRESPONDEN AL CONVENIO DE PARTICIPACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO Y POR UNA SEGUNDA PARTE PARQUE INDUSTRIAL PUERTA QUERÉTARO, S.A.P.I DE C.V., EN FECHA 15 QUINCE DE NOVIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE.

CENTENARIO  
1917 2017  
CONSTITUCIÓN POLÍTICA  
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

8

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, el interesado presenta escritura pública No. 2,267 de fecha 22 de septiembre de 2017, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de acuerdo a la Constancia Notarial emitida en fecha 22 de septiembre de 2017, por el Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría No. 36.*
- C. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Modificación y Autorización de la Nomenclatura de Calles de la Etapa 1, Así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de la Nomenclatura de Calles de la Etapa 2, del fraccionamiento ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Carretera 500) denominado Parque Industrial Puerta Querétaro, para lo cual el interesado a la fecha acredita haber realizado el pago correspondiente a las dos publicaciones en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" mediante transacción con No. de Operación 5840722, de fecha 15 de septiembre de 2017; de igual manera, acredita haber realizado el pago correspondiente a las dos publicaciones en la Gaceta Municipal mediante el recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C56-17113, de fecha 12 de septiembre de 2017; asimismo, presenta escritura pública No. 2,595 de fecha 16 de noviembre de 2017, referente a la protocolización de dicho Acuerdo, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de acuerdo a la Constancia Notarial emitida en fecha 16 de noviembre de 2017, por el Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría No. 36, ello en cumplimiento a lo establecido dentro sus ACUERDOS DÉCIMO SÉPTIMO Y DÉCIMO OCTAVO.*
- D. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:*
- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, el interesado presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-115895, de fecha 22 de septiembre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
  - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-115894, de fecha 22 de septiembre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
  - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado presenta copia simple del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C14-115893, de fecha 22 de septiembre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
  - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.4, el interesado presenta copia simple de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-115896 y C14-115897, ambos de fecha 22 de septiembre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
  - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Numerales 4.1, 4.2 y 4.3, el interesado presenta escritura pública No. 2,595 de fecha 16 de noviembre de 2017, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de acuerdo a la Constancia Notarial emitida en fecha 16 de noviembre de 2017, por el Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría No. 36, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de solventarse.*
  - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO, el interesado presenta escritura pública No. 2,267 de fecha 22 de septiembre de 2017, la cual se encuentra en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de acuerdo a la Constancia Notarial emitida en fecha 22 de septiembre de 2017, por el Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría No. 36, por lo que dicha condicionante se considera en proceso de solventarse.*



- *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SÉPTIMO, Punto 1 y 2, el interesado presenta copia simple de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C14-115898 y C14-115899, ambos de fecha 22 de septiembre de 2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
  - *Respecto a lo establecido dentro del ACUERDO OCTAVO, el interesado expone que una vez que la autoridad le determine, motive y justifique lo establecido en dicho punto de acuerdo, dará cumplimiento.*
  - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO NOVENO, el interesado presenta escrito ingresado ante la Comisión Estatal de Aguas en fecha 05 de septiembre de 2017, mediante el cual solicita nuevamente la Actualización, Revisión y Aprobación de los Proyectos de Infraestructura de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado del fraccionamiento en mención; de igual manera, presenta el Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial con No. de Registro 15-028-01 de fecha 12 de julio de 2017, así como con los proyectos inicialmente autorizados en fecha 02 de marzo del 2015, con número de expediente MA-005-14-I, correspondientes a la Etapa 1 del fraccionamiento que nos ocupa, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
  - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DÉCIMO, el interesado presenta copia simple del recibo oficial de pago del impuesto predial con No. de Serie y Folio C62-2416, de fecha 31 de enero de 2017, el cual cubre hasta el bimestre 6/2017, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
  - *En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DÉCIMO PRIMERO, el interesado presenta copia simple del Oficio No. SPTM/DIR/0230/2017 de fecha 06 de octubre de 2017, emitido por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal mediante el cual manifiesta que no se encontró observación alguna y no se tiene inconveniente en que sea realizado el proyecto de señalética y dispositivos de control de tránsito presentado, por lo que dicha condicionante se considera solventada.*
4. *Que mediante oficio No. VE/0890/14, de fecha 21 de mayo del 2014, la Comisión Estatal de Aguas emitió al C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. la autorización para que éste satisfaga el abastecimiento de agua potable en el inmueble de su propiedad ubicado en la Carretera a Chichimequillas Km. 5.5, Rancho Alameda, del Municipio de El Marqués, Qro.*
  5. *Que el interesado presenta Reglamento Interno de Construcción, Administración, Operación y Servicios del Parque Industrial Puerta Querétaro S.A.P.I. de C.V.*
  6. *Que el interesado presenta los presupuestos actualizados de las obras de urbanización para la totalidad de las Etapas 1 y 2, por un monto de \$64'348,539.34 (Sesenta y cuatro millones trescientos cuarenta y ocho mil quinientos treinta y nueve pesos 34/100 M.N.) y \$55'254,811.27 (Cincuenta y cinco millones doscientos cincuenta y cuatro mil ochocientos once pesos 27/100 M.N.) respectivamente.*
  7. *De los presupuestos anteriormente descritos se refleja un monto pendiente por ejecutar para la Etapa 1 por la cantidad de \$962,201.73 (Novecientos sesenta y dos mil doscientos un pesos 73/100 M.N.) y para la Etapa 2 por la cantidad de \$36'359,354.01 (Treinta y seis millones trescientos cincuenta y nueve mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 01/100 M.N.)*
  8. *Derivado de la inspección física realizada por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección, en fecha 28 de noviembre del 2017 y de conformidad al reporte fotográfico se determinó que el fraccionamiento de referencia cuenta con avance del 97% en su Etapa 1 y del 40% en su Etapa 2 respecto a sus obras de urbanización.*

**OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados a las condicionantes establecidas previamente, las cuales han de agotarse para cumplir totalmente con la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de diversas escrituras, así como considerando que derivado de la inspección realizada, se da constancia que las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio cubren el avance del 30% de obra requerido dentro de la Fracción II, del Artículo 198, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Dirección emite la presente opinión FAVORABLE para la **Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Industrial Denominado “Parque Industrial Puerta Querétaro”**, ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatal No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., ello SIEMPRE Y CUANDO se establezca mínimamente a lo siguiente:

1. Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la inscripción ante dicha entidad registral de escritura pública No. 2,267 de fecha 22 de septiembre de 2017, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo con el cual se aprobó por parte del H. Ayuntamiento la Autorización del pago de Donación de 74,449.77 m2., del fraccionamiento que nos ocupa.
2. Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la inscripción ante dicha entidad registral de escritura pública No. 2,595 de fecha 16 de noviembre de 2017, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo con el cual se aprobó por parte del H. Ayuntamiento la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Modificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del fraccionamiento que nos ocupa; así como, la transmisión en favor del Municipio de El Marqués, Qro., de las superficies de donación derivadas de dicho Acuerdo.
3. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento en estudio, y considerando los avances que presenta en la construcción de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento referido, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento la garantía emitida a favor de “Municipio El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” del Acuerdo que en su caso autorice la presente solicitud, para la **Etapa 1**, por la cantidad de **\$1'250,862.25 (Un millón doscientos cincuenta mil ochocientos sesenta y dos pesos 25/100 M.N.)** y para la **Etapa 2**, por la cantidad de **\$47'267,160.21 (Cuarenta y siete millones doscientos sesenta y siete mil ciento sesenta pesos 21/100 M.N.)**, y de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización que faltan por ejecutar en dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

| Calculo para depósito de Fianza Etapa 1 | Importe        |
|---|----------------|
| Presupuesto \$962,201.73 X 130%         | \$1,250,862.25 |

| Calculo para depósito de Fianza Etapa 2 | Importe         |
|---|-----------------|
| Presupuesto \$36'359,354.01 X 130%      | \$47,267,160.21 |

4. Cubrir ante la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la emisión de la autorización de los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, por la cantidad de **\$11,020.03 (Once mil veinte pesos 03/100 M.N.)** de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

| Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para<br>Venta de Lotes |                    |
|--|--------------------|
| 145.98 UMA (\$75.49)   | \$11,020.03        |
|  | <b>\$11,020.03</b> |

5. *En caso, de que así lo determine la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, cubrir lo que indica el Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.*
6. *Deberá dar seguimiento ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, conforme a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de agosto del 2017.*
7. *El desarrollador deberá dar el debido cumplimiento en los tiempos y formas establecidos, a lo señalado dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 16 de agosto del 2017 y 30 de agosto del 2017.*
8. *En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá obtener por parte de esta Dirección en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir de su autorización la validación del reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.*
9. *Contará con un plazo de 60 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.*
10. *Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, el desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
11. *Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias federales, estatales y municipales.*
12. *El desarrollador será el total responsable de la operación, mantenimiento y administración de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del desarrollo que nos ocupa, así como de los posibles vicios ocultos de dicha infraestructura; de igual manera, es su responsabilidad dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas mediante el oficio No. VE/0890/14, de fecha 21 de mayo del 2014 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, así como lo establecido dentro del Título de Concesión 08QRO102912/12IMDL16 emitido a favor de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. de C.V.*
13. *En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.*
14. *Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar tanto en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, como en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:*
  - i. *Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y*

II. *Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.*

*El análisis realizado para la presente autorización de Venta de Lotes se llevó a cabo conforme al cuadro de superficies del fraccionamiento contemplado para la autorización Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Modificación y Autorización de la Nomenclatura de Calles de la Etapa 1, Así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de la Nomenclatura de Calles de la Etapa 2, todo ello del fraccionamiento referido , la cual fue aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de agosto del 2017”...*

*4.- Por instrucciones del C. Mario Calzada Mercado, Presidente Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/295/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Jorge Soriano Frías, Representante Legal de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V., solicita la Autorización de Venta de Lotes de la primera y segunda etapa del Fraccionamiento ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro.; 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, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*

*Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, a la cual concluye manifestando FAVORABLE para la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Industrial Denominado “Parque Industrial Puerta Querétaro”, ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro”...*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 15 de diciembre del 2017, el siguiente:

#### **“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** *El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Industrial Denominado “Parque Industrial Puerta Querétaro”, ubicado en el km 5.5 de la Carretera a Chichimequillas (Estatul No. 500), perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo.*

**SEGUNDO.-** Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la inscripción ante dicha entidad registral de escritura pública No. 2,267 de fecha 22 de septiembre de 2017, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo con el cual se aprobó por parte del H. Ayuntamiento la Autorización del pago de Donación de 74,449.77 m<sup>2.</sup>, del fraccionamiento que nos ocupa.

**2.1.-** Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente autorización, deberá llevar a cabo la inscripción ante dicha entidad registral de escritura pública No. 2,595 de fecha 16 de noviembre de 2017, mediante la cual se protocolizó el Acuerdo de Cabildo con el cual se aprobó por parte del H. Ayuntamiento la Autorización de Relotificación, Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Modificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades del fraccionamiento que nos ocupa; así como, la transmisión en favor del Municipio de El Marqués, Qro., de las superficies de donación derivadas de dicho Acuerdo.

**TERCERO.-** A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización del Fraccionamiento en estudio, y considerando los avances que presenta en la construcción de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento referido, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento la garantía emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso autorice la presente solicitud, para la **Etapa 1**, por la cantidad de **\$1'250,862.25 (Un millón doscientos cincuenta mil ochocientos sesenta y dos pesos 25/100 M.N.)** y para la **Etapa 2**, por la cantidad de **\$47'267,160.21 (Cuarenta y siete millones doscientos sesenta y siete mil ciento sesenta pesos 21/100 M.N.)**, y de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 198, Punto IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización que faltan por ejecutar en dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

| Calculo para depósito de Fianza Etapa 1 | Importe        |
|---|----------------|
| Presupuesto \$962,201.73 X 130%         | \$1,250,862.25 |

| Calculo para depósito de Fianza Etapa 2 | Importe         |
|---|-----------------|
| Presupuesto \$36'359,354.01 X 130%      | \$47,267,160.21 |

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, las fianzas correspondientes a su cumplimiento.

**3.1.-** Cubrir ante la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la emisión de la autorización de los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, por la cantidad de **\$11,020.03 (Once mil veinte pesos 03/100 M.N.)** de acuerdo al Artículo 23, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, de acuerdo al siguiente desglose:

| Dictamen Técnico para la Autorización Provisional para Venta de Lotes |                    |
|---|--------------------|
| 145.98 UMA (\$75.49)  | \$11,020.03        |
|   | <b>\$11,020.03</b> |

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

**CUARTO.-** El interesado deberá cumplir con lo siguiente:

**4.1.-** En caso, de que así lo determine la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, cubrir lo que indica el Artículo 15, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

**4.2.-** Deberá dar seguimiento ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, lo establecido dentro del Artículo 15, Fracción IV, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017, conforme a lo establecido dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de agosto del 2017.

**4.3.-** El desarrollador deberá dar el debido cumplimiento en los tiempos y formas establecidos, a lo señalado dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 16 de agosto del 2017 y 30 de agosto del 2017.

**4.4.-** En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, deberá obtener por parte de esta Dirección en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir de su autorización la validación del reglamento del fraccionamiento que nos ocupa.

**4.5.-** Contará con un plazo de 60 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para el fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 23, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2017.

**4.6.-** Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, el desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**4.7.-** Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el proyecto en estudio, así como de las autorizaciones emitidas a la fecha por las diferentes instancias federales, estatales y municipales.

**QUINTO.-** El desarrollador será el total responsable de la operación, mantenimiento y administración de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento dentro del desarrollo que nos ocupa, así como de los posibles vicios ocultos de dicha infraestructura; de igual manera, es su responsabilidad dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas mediante el oficio No. VE/0890/14, de fecha 21 de mayo del 2014 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, así como lo establecido dentro del Título de Concesión 08QRO102912/12IMDL16 emitido a favor de Puerta Querétaro, S.A.P.I. de C.V. de C.V.

**SEXTO.-** En caso de aprobarse la autorización para venta de lotes, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 200 del citado Código.

**SEPTIMO.-** Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar tanto en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, como en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

**7.1.-** Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

**7.2.-** Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

**OCTAVO.-** El desarrollador deberá presentar Proyecto de Planta Tratadora de Aguas Residuales, el cual deberá ser abalado y autorizado por la Comisión Estatal de Aguas (CEA) en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la notificación del presente. Una vez que sea autorizado el citado proyecto de presupuesto de obra, se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para realice el cálculo correspondiente para garantizar su ejecución; por lo que el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento la garantía emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", dentro del plazo señalado.

**NOVENO** 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, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir 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 CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.

-----DOY FE-----

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

# 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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

## CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

### ... ACUERDO

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



**CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

*I. En materia de fraccionamientos:*

*I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

*I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

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

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

6. Mediante escrito de fecha 09 de agosto de 2017, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, Daniel Rodríguez Parada, presentado por el Lic. Ricardo Servín Mejía, representante legal de la empresa denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V., solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiente ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 8,682 de fecha 5 de octubre del año 2009, pasada por la fe del Lic. Carlos Montañón Pedraza, Notario Titular de la Notaría Pública Número 130, de la demarcación notarial de Monterrey, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Monterrey, N.L; bajo el folio mercantil electrónico número 117138-1, con fecha 19 de octubre del 2009, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Fomento Constructivo Alterno”.

2. Mediante escritura pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260994/0007 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos “AD-MESURAM” con reserva de dominio que celebra la Sociedad Mercantil Denominada Consorcio Residencial Poblano, Sociedad Anónima de Capital Variable, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela número 226 Z-8 P 2/2, con una superficie de 23-02-83.17 Ha; del Ejido San José El Alto.

3. Mediante escritura pública número 37,100 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00260998/0005 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos “AD-CORPUS” con reserva de dominio que celebran el señor Jorge Quinzaños Oria, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela 225 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.

4. Mediante escritura pública número 37,101 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00261007/0007, 00261044/0007, 00261058/0007, 00261241/0007, 00261243/0007 y 00261245/0006 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos “AD-MESURAM” con reserva de dominio que celebran la sociedad mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano S.A. de C.V., representada por los señores Marcos Salem Jafif y Alberto Galante Zaga, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora de la Parcela 205 “Z-8 P2/2” con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 “Z-8 P2/2” con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto.

5. Mediante escritura pública número 37,096 de fecha 15 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro,

bajo los folios inmobiliarios 00261009, 00261057, 00261048 y 00261049, fecha 15 de enero de 2013, se hace constar, el contrato de compraventa a plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio, que celebran de una primera parte el señor Francisco Javier Sánchez Hernández y se le denomina la parte vendedora, y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora, de la Parcela 206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha; parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha y parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00Ha, todas del Ejido San José el Alto.

**6.** Mediante escritura pública número 38,229 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00260998/0006, de fecha 21 de Febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Jorge Quinzaños Oria, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble identificado como Parcela 225 "Z-8 P2/2" del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con superficie de 1-67-64.13 Ha.

**7.** Mediante escritura pública número 38,230 de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00261009/0006, 00261048/0006, 00261049/0006, 00261057/0006, 00261242/0006 y 00261244/0006 de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga el señor Francisco Javier Sánchez Hernández, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; todas del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

**8.** Mediante escritura pública número 38,231, de fecha 15 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00260994/0008, 00261007/0008, 00261044/0008, 00261058/0008, 00261241/0008, 00261243/0008 y 00261245/0008, el 25 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de Plena Propiedad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Consorcio Residencial Poblano", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

**9.** Mediante escritura pública número 10,009 de fecha 15 de diciembre del año 2010, pasada por la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Titular de la Notaria Pública Número 130 de la demarcación notarial de Monterrey Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 117138\*1, con fecha 12 de enero del 2011; se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, así como facultades administrativas en materia fiscal, que otorga "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable de manera mancomunada a favor de la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera e Ingeniero José Eduardo Garza Dávila.

**10.** Mediante Escritura Pública número 25,250 de fecha 04 de mayo de 2016, ante la fe del Lic. Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Suplente en Funciones Adscrito a la Notaria Pública Número 147, de la que es Titular el Lic. Luis Carlos Treviño Berchelmann con ejercicio en el Primer Distrito de la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00459422/0020 de fecha 15 de julio de 2016, se hace constar la comparecencia del Lic. Bernardo José Jaime López y la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera, en su carácter de Apoderados Generales de la Sociedad Mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable y dijeron que ocurren a otorgar diversos poderes generales y revocar algunos, la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera otorga un Poder General para Actos de Dominio Limitado a favor del Lic. Ricardo Servín Mejía.

**11.** La Comisión Federal de Electricidad división bajo mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, emitió la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el proyecto del fraccionamiento ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio folio 111, oficio número 273/2013 de fecha 18 de febrero de 2013, emitió el derecho de vía del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, la Autorización para fusionar 14 predios del Ejido San José el Alto, quedando una superficie total de 391,094.23 m<sup>2</sup>.
14. Mediante escritura pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00456877/0001 de fecha 25 de marzo de 2013, se protocoliza la Licencia y el plano de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013.
15. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número de licencia FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, la autorización de la subdivisión de una superficie de 391,094.23m<sup>2</sup>, conformada por parcelas del ejido San José El Alto, en tres fracciones conforme a lo siguiente:
- Fracción 1 superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>.
  - Fracción 2 superficie de 32,971.33 m<sup>2</sup>.
  - Fracción 3 superficie de 10,644.95 m<sup>2</sup>.
16. Mediante escritura pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00459422/0001, 00459423/0001, 00459424/0001 de fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios según la Licencia número FUS201300140.
17. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0652/2013 de fecha 22 de marzo de 2013 y número de expediente QR-002-13-D, emitió la Factibilidad Condicionada del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje para 2,100 viviendas y con vigencia de 6 meses a partir de la autorización de citado documento, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.
18. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E.56.4-NO00878 de fecha 7 de mayo de 2013, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo "Las Granjas", en su cruce por las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, ejido San José El Alto del Municipio de Querétaro.
19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió dictamen de Uso de Suelo número DUS201303692 de fecha 31 de mayo de 2013, para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.
20. La Dirección de Catastro Municipal, emitió la Autorización del Deslinde Catastral folio DMC2013085 de fecha 13 de septiembre de 2013, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 347,477.967 m<sup>2</sup>., según deslinde y predio identificado con la clave catastral 14 01 101 02 067 013.
21. Mediante escritura pública número 60,585 de fecha 1 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00459422/0004 de fecha 22 de octubre de 2013, se hace constar la Protocolización de Acta Circunstanciada para aclaración y señalamiento de linderos en campo de fecha 8 de agosto de 2013, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 30 de agosto de 2013 de la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Plano que lo acompaña.
22. La Comisión Federal de Electricidad emitió oficio y plano de la Aprobación de Proyecto de Alumbrado Público en Vialidades, Línea de Media Tensión, Red de Media Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público en Condominios con Proyecto número 40403/2013 de fecha 5 de julio de 2013, del predio ubicado en el Anillo Vial Fray II Junípero Serra km 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
23. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2114/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el

fraccionamiento ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**24.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, la Autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Privalia Ambienta ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m2, para 1,940 viviendas, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**25.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013, de fecha 28 de noviembre de 2013, el dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento "Privalia Ambienta", a desarrollar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

**26.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió Dictamen de Uso de Suelo número DUS201310265 de fecha 09 de diciembre de 2013, para un local de servicios (caseta de ventas) anexo a; un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m2, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 140110102067013.

**27.** La Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 9 de enero de 2014, la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, con una vigencia de 3 años calendario, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

**28.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/0671/2014 de fecha 24 de febrero de 2014, la Autorización del Proyecto de Alumbrado público subterráneo para vialidades principales del fraccionamiento ubicado denominado "Privalia Ambienta", localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra 14+500, Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**29.** La Comisión Estatal de Aguas emite oficio folio 14-007-02, expediente QR-002-13-D de fecha 30 de junio de 2014, referente al Proyecto Revisado y Aprobado para la conexión a la red de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial para 2100 viviendas, para el desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 225 y 226, del Ejido San José el Alto del Municipio de Querétaro.

**30.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante acuerdo con número de Expediente 007/2014, de fecha 27 de Marzo de 2014, emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**31.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, con número de expediente 007/2014, de fecha 27 de marzo de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- Acuerdo Tercero: Recibo único de Pago con folio Z-1380845, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$274,222.62 (doscientos setenta y cuatro mil doscientos veintidós pesos 62/100 M. N.), por concepto de supervisión de las Etapas 1 y 2.  
Recibo único de Pago con folio Z-1380846, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$477,012.72 (cuatrocientos setenta y siete mil doce pesos 71/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 1.  
Recibo único de Pago con folio Z-1380848, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$358,462.75 (trescientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 75/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Habitacional de la Etapa 2.  
Recibo único de Pago con folio Z-1380844, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$47,982.31 (cuarenta y siete mil novecientos ochenta y dos pesos 31/100 M. N.), por concepto de Área Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2.  
Recibo único de Pago con folio Z-1380847, de fecha 28 de marzo del 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$11,663.48 (once mil seiscientos sesenta y tres pesos 48/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.

- Acuerdo Cuarto y Quinto: Escritura pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00489392/0002, 00489393/0002, 00489405/0002, 00489404/0002, 00489382/0002, 00489383/0002, 00489384/0002, 00489385/0002, 00489386/0002, 00489387/0002, 00489388/0002, 00489389/0002, 00489390/0002, 00489391/0002, 00489394/0002, 00489395/0002, 00489406/0002, 00489407/0002, 00489408/0002, 00489409/0002, 00489397/0002, 00489396/0002, 00489398/0002, 00489399/0002, 00489400/0002, 00489401/0002, 00489402/0002 y 00489403/0002 de fecha 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Transmisión de la Propiedad a título gratuito que otorga la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V, a favor del Municipio de Querétaro de una Superficie de 16,037.378 m2 por concepto de áreas verdes, superficie de 17,899.823 m2 por concepto de equipamiento urbano, superficie de 4,260.318m2 por concepto de plazas y superficie de 51,910.210 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento y una superficie de 6,927.481 m2 por transmisión gratuita Condominal.
- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Municipal, número 33 de fecha 01 de abril de 2014 y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 22 de fecha 11 de abril de 2014.
- Transitorio Tercero Escritura pública número 62,458, de fecha 08 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00489378/0004, 00489379/0004, 00489380/0003, 00489381/0003, el 07 de julio de 2014, en donde se hace constar la Protocolización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**32.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/1499/2014, de fecha 9 de abril del 2014, en el cual se verificó que la Etapa 1 del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.24% en las obras de urbanización ejecutadas.

**33.** En base a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 9 de abril de 2014, con folio 1135103 y fianza número 4438-00006-5 por un monto de \$10,510,319.78 (diez millones quinientos diez mil trescientos diecinueve pesos 78/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Privalia Ambienta".

**34.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2730/2015, de fecha 30 de junio del 2015, en el cual se verificó que el Fraccionamiento del tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en la Carretera Estatal No. 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km 13+120 en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.73% en las obras de urbanización ejecutadas.

**35.** En base a lo anteriormente expuesto, el promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 24 de julio de 2015, con folio 1149201 y fianza número 4438-00166-0 por un monto de \$2,832,364.63 (dos millones ochocientos treinta y dos mil trescientos sesenta y cuatro pesos 63/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento "Privalia Ambienta".

**36.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**37.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo y al Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de mayo de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta.

- Octavo. Escritura Pública número 62,963 de fecha 06 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00492268/0001, 00492270/0001, 00492271/0001, 00492272/0001, 00492275/0001, 00492276/0001, 00492273/0001, 00492274/0001, 00492277/0001, 00492267/0001, 00492269/0001, 00489382/0003, 00489383/0003, 00489384/0003, 00489385/0003, 00489386/0003, 00489406/0003, el 14 de agosto de 2014, en donde se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.
- Transitorio Primero, Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 27 de mayo de 2014, año II, número 37.

- Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVII de fecha 30 de mayo de 2014, número 30 y Tomo CXLVII de fecha 06 de junio de 2014, número 31.

**38.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante acuerdo con número de Expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**39.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente 018/2015, de fecha 30 de julio de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta copia simple de los siguientes recibos de pago:

- Acuerdo Segundo. Recibo único de pago con folio Z-3856753, de fecha 14 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$36,365.56 (treinta y seis mil trescientos sesenta y cinco pesos 56/100 M. N.), por concepto de derechos de supervisión de la etapa 4.  
Recibo único de pago con folio Z-3857299, de fecha 21 de agosto del 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$343,807.97 (trescientos cuarenta y tres mil ochocientos siete pesos 97/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4, esta liquidación sustituye a la 76165541 del trámite 2359 del módulo de Acuerdos del SIM.
- Acuerdo Tercero. Oficio emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, número SSPM/DMI/CNI/0131/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, relativo a la autorización del proyecto de las áreas verdes y sistema de riego en la Etapa Cuatro del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental".
- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 03 de noviembre de 2015, año I, número 2, Tomo I, Publicación del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLVIII de fecha 04 de diciembre de 2015, número 91.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 68,776 de fecha 08 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00489381/0012 de fecha 06 de abril de 2016, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

**40.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/378/2015 de fecha 30 de octubre de 2015, la Ampliación del Impacto Ambiental de 1,928 viviendas a 1,940 viviendas, para un desarrollo habitacional denominado "Privalia Ambiental" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro.

**41.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo Identificado con el expediente folio EXP.-041/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, emitido la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**42.** Para dar cumplimiento a los Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo Identificado con el expediente folio EXP.-041/15 de fecha 07 de diciembre de 2015, emitido la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Municipal de H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 11 de febrero de 2016, Año I, Número 09, Tomo I.  
Publicaciones del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, Tomo CXLIX, De fecha 12 de febrero de 2016, Número 6 y Tomo CXLIX de fecha 19 de febrero de 2016, Número 10.  
Publicación del Periódico el Universal de Querétaro de fecha 15 de febrero de 2016 y Periódico Diario de Querétaro de fecha 22 de febrero de 2016.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 68,777 de fecha 08 de marzo de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública 16, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00489387/0003, 00489388/003, 00489389/0003, 00489390/0003, 00489407/0003, 00532310/0001, 00532311/0001, 00532312/0001, 00532313/0001, 00532314/0001, 00532315/0001, 00532316/0001, 00532317/0001 y 00532318/0001 de fecha 04 de mayo de 2016, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**43.** La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/0787/2016 de fecha 11 de abril de 2016, número de expediente QR-002-13-D, Autoriza la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas del desarrollo denominado "Privalia Ambienta" ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José El Alto Municipio de Querétaro, el presente oficio sustituye al oficio VE/1653/2015 de fecha 15 de octubre de 2015, la vigencia del presente documentó se da por 6 meses a partir de la fecha de recepción.

**44.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió oficio número DDU/COU/FC/2199/2016, de fecha 10 junio de 2016, en el cual se verificó que la Etapa 4 del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Privalia Ambienta" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 31.40 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley federal de Instituciones de Fianzas por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas treinta por ciento, para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), correspondiente al 68.60 % de obras pendientes por realizar.

**45.** En base a lo anteriormente expuesto el promotor presenta póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro expedida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, de fecha 10 de junio de 2016, con folio 1826553 y fianza número 4438-00347-9 por un monto de \$1, 729,704.59 (Un millón setecientos veintinueve mil setecientos cuatro pesos 59/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Privalia Ambienta".

**46.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**47.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero, relativo Acuerdo identificado con el expediente EXP. 030/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta las publicaciones de:

- Transitorio Primero. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo I.
- Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52.
- Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.
- Transitorio Tercero. Escritura pública número 71,633 de fecha 10 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00489380/0014 de fecha 23 de enero de 2017, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**48.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**49.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto, del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta oficio emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, número SEMOV/2125/2016 de fecha 19 de diciembre de 2016, relativo a los avance de las acciones de mitigación vial.

**50.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Transitorio Tercero, relativo al Acuerdo identificado con el expediente EXP. 031/16 de fecha 31 de agosto de 2016, se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Promotor presenta las publicaciones de:

- Transitorio Primero. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 20 de Septiembre de 2016, Año I, No. 25 Tomo II.  
Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CXLIX de fecha 16 de septiembre de 2016, No. 51 y Tomo CXLIX de fecha 23 de septiembre de 2016, No. 52.  
Periódico Diario de Querétaro de fecha 08 de septiembre de 2016 y Periódico el Universal Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2016.
- Transitorio Tercero. Escritura pública número 70,537 de fecha 20 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Publica 16, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario números 00546981/0001, 00546982/0001, 00546984/0001, 00546985/0001, 00546986/0001, 00546987/0001 y 00546989/02001 de fecha 21 de octubre de 2016, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

51. La Secretaría Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/0396/2017 de fecha 10 de abril de 2017, emite la Autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Privalia Ambienta ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junipero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, que cuentan con una superficie de 347,477.95 m2, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, derivado del incremento de viviendas de dicho fraccionamiento sin modificar el total de viviendas autorizadas en el Dictamen de Uso de Suelo y sin Modificar la Superficie Vendible autorizada, quedando como sigue las superficies de la siguiente manera:

| CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA" OF. SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013 |                   |                |               |           | PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN. |                |               |           |
|--|-------------------|----------------|---------------|-----------|------------------------------|----------------|---------------|-----------|
| CONCEPTO   | SUPERFICIE        | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTES | SUPERFICIE                   | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTES |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL   | 208,936.43        | 60.13%         | 1,940         | 31        | 208,936.43                   | 60.13%         | 1,964         | 31        |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS   | 1,337.49          | 0.38%          | 0             | 1         | 1,337.49                     | 0.38%          | 0             | 1         |
| ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)  | 16,037.38         | 4.62%          | 0             | 16        | 16,037.38                    | 4.62%          | 0             | 16        |
| PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)  | 4,260.32          | 1.23%          | 0             | 6         | 4,260.32                     | 1.23%          | 0             | 6         |
| EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)   | 17,899.82         | 5.15%          | 0             | 1         | 17,899.82                    | 5.15%          | 0             | 1         |
| TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL  | 6,927.48          | 1.99%          | 0             | 1         | 6,927.48                     | 1.99%          | 0             | 1         |
| VIALIDADES   | 51,910.21         | 14.94%         | 0             | 0         | 51,910.21                    | 14.94%         | 0             | 0         |
| INFRAESTRUCTURA (CEA)  | 2,421.78          | 0.70%          | 0             | 1         | 2,421.78                     | 0.70%          | 0             | 1         |
| SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)  | 3,820.18          | 1.10%          | 0             | 4         | 3,820.18                     | 1.10%          | 0             | 4         |
| ZONA FEDERAL (CNA)   | 19,065.28         | 5.49%          | 0             | 2         | 19,065.28                    | 5.49%          | 0             | 2         |
| RESERVA DEL PROPIETARIO  | 14,861.59         | 4.28%          | 0             | 1         | 14,861.59                    | 4.28%          | 0             | 1         |
| <b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>   | <b>347,477.95</b> | <b>100.00%</b> | <b>1,940</b>  | <b>64</b> | <b>347,477.95</b>            | <b>100.00%</b> | <b>1,964</b>  | <b>64</b> |

| CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2                      |                  |                |               |           |
|--|------------------|----------------|---------------|-----------|
| CONCEPTO   | SUPERFICIE       | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTES |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL                   | 44,948.31        | 77.14%         | 436           | 7         |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS       | 1,337.49         | 2.30%          | 0             | 1         |
| ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)          | 2,425.54         | 4.16%          | 0             | 3         |
| PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)              | 485.943          | 0.83%          | 0             | 1         |
| EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.) | 0                | 0.00%          | 0             | 0         |
| TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL            | 0                | 0.00%          | 0             | 0         |
| VIALIDADES   | 7,724.14         | 13.26%         | 0             | 0         |
| INFRAESTRUCTURA (CEA)                              | 0                | 0.00%          | 0             | 0         |
| SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)                          | 1,349.86         | 2.32%          | 0             | 1         |
| ZONA FEDERAL (CNA)                                 | 0                | 0.00%          | 0             | 0         |
| RESERVA DEL PROPIETARIO                            | 0                | 0.00%          | 0             | 0         |
| <b>TOTAL ETAPA 2</b>                               | <b>58,271.28</b> | <b>100.00%</b> | <b>436</b>    | <b>13</b> |



| CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 4                      |                   |                |               |           |
|--|-------------------|----------------|---------------|-----------|
| CONCEPTO   | SUPERFICIE        | %              | NO. VIVIENDAS | NO. LOTES |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL                   | 42,629.01         | 41.83%         | 362           | 6         |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS       | 0                 | 0.00%          | 0             | 0         |
| ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)          | 496.739           | 0.49%          | 0             | 2         |
| PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)               | 1,399.14          | 1.37%          | 0             | 2         |
| EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.) | 17,899.82         | 17.56%         | 0             | 1         |
| TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL            | 0                 | 0.00%          | 0             | 0         |
| VIALIDADES   | 5,564.93          | 5.46%          | 0             | 0         |
| INFRAESTRUCTURA (CEA)                              | 0                 | 0.00%          | 0             | 0         |
| SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)                          | 0                 | 0.00%          | 0             | 0         |
| ZONA FEDERAL (CNA)                                 | 19,065.28         | 18.71%         | 0             | 2         |
| RESERVA DEL PROPIETARIO                            | 14,861.59         | 14.58%         | 0             | 1         |
| <b>TOTAL ETAPA 4</b>                               | <b>101,916.51</b> | <b>100.00%</b> | <b>362</b>    | <b>14</b> |

**52.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante expediente identificado con el folio 09/17 de fecha 24 de abril de 2017, Autoriza la Relotificación para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**53.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el folio 09/17 de fecha 24 de abril de 2017, Autoriza la Relotificación para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiental" ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San José El Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:

- Acuerdo Segundo. Recibo Oficial número Z-5242835 de fecha 04/05/2017, por los servicios prestados por la emisión del presente Acuerdo.
- Transitorio Primero. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 16 de mayo de 2017, Año II, Número 41. Publicaciones del Perdido Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 02 de junio de 2017, número 33, Tomo CL, de fecha 09 de junio de 2017, Número 34 y Publican del Periódico Am de fecha 15 de mayo de 2017 y publicación del Diario de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2017.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 72,887 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00532325/0006, 00532316/0006 y 00546982/0003 de fecha 21 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Presente Acuerdo.

**54.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/2904/2017 de fecha 03 de julio de 2017, el avance de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento Privalia Ambiental, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que señala que "una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 2 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 30.73 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar.

**55.** En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4, 043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento.

**56.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/2640/2017 de fecha 14 de junio de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado Privalia Ambiental, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 4 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 58.73 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar.

**57.** En cumplimiento a lo anteriormente expuesto el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento.

**58.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, emitió mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3078/2017 de fecha 17 de junio de 2017, emitió la ratificación de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00545-9, Código de Seguridad ymN+4Zo, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$837,390.20 (Ochocientos treinta y siete mil trescientos noventa pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 41.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento.

**59.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3256/2017 de fecha 27 de julio de 2017, emitió la ratificación de la Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro Fianza, emitida por Afianzadora Aserta, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, S.A de C.V., fianza número 4438-00555-8, Código de Seguridad 1JSBr68, de fecha 14 de junio de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$4, 043,444.97 (Cuatro millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 69.27% de obras pendientes por realizar y para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento.

**60.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de los Derechos de Supervisión de las Etapas 2 y Etapa 4, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA"**

\$4, 043,444.97 x 1.875%= \$ 75,814.5931

**TOTAL. \$ 75,814.5931**

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA"**

\$837,390.20 x 1.875%= \$15,701.066

**TOTAL. \$ 15,701.066**

**61.** Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la siguiente cantidad de \$ 3,296.65 (Tres mil docentes noventa y seis pesos 65/00 M.N.).

**62.** Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado Privalia Ambienta, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la siguiente cantidad de \$ 3,296.65 (Tres mil docentes noventa y seis pesos 65/00 M.N.).

**63.** Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento

denominado Privalia Ambiental, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la siguiente cantidad de \$ 3,296.65 (Tres mil docenas noventa y seis pesos 65/00 M.N.).

64. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el concepto de la Emisión del presente Estudio Técnico, relativo a la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado Privalia Ambiental, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Km. 13+120 al 13+760 Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; la siguiente cantidad de \$ 3,296.65 (Tres mil docenas noventa y seis pesos 65/00 M.N.).

*Mediante oficio número SAY/7559/2017, de fecha 27 de noviembre de 2017, se informa que el día 19 de octubre de 2017, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:*

*Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.*

*Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.*

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a la empresa denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V. a través de su representante Legal el Lic. Ricardo Servín Mejía, La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 2 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente documento, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a la empresa denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V. a través de su representante Legal el Lic. Ricardo Servín Mejía, La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4 tendrá la misma vigencia que la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2 y 4, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 y Etapa 4, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambiental", como se señala en el considerando 60 del presente Estudio Técnico.

4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente Estudio Técnico, denominado "Privalia Ambiental", como se señala en los considerandos 61, 62, 63 y 64 del presente Estudio Técnico.

5. El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente documento, la ratificación del oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, número SEDESU/SSMA/378/2015 de fecha 30 de octubre de 2015.

6. 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 la Municipio de Querétaro.
7. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
10. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
11. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
12. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a la empresa denominada Fomento Constructivo Alternativo, S.A. de C.V. a través de su representante Legal el Lic. Ricardo Servín Mejía, La Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 2 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente documento, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a la empresa denominada Fomento Constructivo Alternativo, S.A. de C.V. a través de su representante Legal el Lic. Ricardo Servín Mejía, La Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Privalia Ambiental, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4 tendrá la misma vigencia que la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2 y 4, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 y Etapa 4, del fraccionamiento denominado "Privalia Ambienta", como se señala en el considerando 60 del presente Estudio Técnico.

**CUARTO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente Estudio Técnico, denominado "Privalia Ambienta", como se señala en los considerandos 61, 62, 63 y 64 del presente Estudio Técnico.

**QUINTO.** El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente documento, la ratificación del oficio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, número SEDESU/SSMA/378/2015 de fecha 30 de octubre de 2015.

**SEXTO.** 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 la Municipio de Querétaro.

**SÉPTIMO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**NOVENO.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

**DÉCIMO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO PRIMERO.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**DÉCIMO TERCERO.** El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

*Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre*

de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización Acuerdo Cuarto, I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro) del Acuerdo de Cabildo de mérito.

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al el Lic. Ricardo Servín Mejía, representante legal de la empresa denominada Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V..

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 27 DE NOVIEMBRE DE 2017.**

**A T E N T A M E N T E**

**Daniel Rodríguez Parada**  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**  
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

----- **CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 20 (VEINTE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 08 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.**  
**“CIUDAD DE TODOS”**

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

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# 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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito presentado por el C.P. J. Natividad de Jesús Martínez, Representante Legal de la sociedad “Desarrollo Habitacional del Centro”, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**GRANADOS**”, ubicada en Calzada de Belén número 22031, Lote 6, Manzana 3, Etapa II, Fraccionamiento Los Huertos, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**120 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 92,438 de fecha 19 de noviembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00245124/0003 de fecha 20 de enero de 2009, se hace constar el contrato de compraventa del predio resultante de la fusión de los predios Parcela 14, Fracción 2 de la Parcela 16, Parcela 18, Fracción 2 de la Parcela 20 y Parcela 22 Z-1 P1/1, todas del Ejido Menchaca de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Municipio de Querétaro, los cuales fueron fusionados en una sola unidad topográfica con superficie actual de



345,115.987 m<sup>2</sup>, a favor de la persona moral denominada Desarrollo Habitacional del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal el señor Jorge Antonio González Nieto, a quien se le denominara como la parte compradora.

2. Mediante Escritura Pública número 64,035 de fecha 24 de agosto de 2006, pasada ante la Fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito de la Notaria Pública número 10, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro mediante el folio mercantil electrónico número 32470 id. 1, de fecha 27 de septiembre de 2006, se formaliza la Constitución de una Sociedad denominada Desarrollo Habitacional del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante Escritura Pública número 21,703 de fecha 21 de junio de 2013, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaria Pública número 33, de esta demarcación notarial, se hace constar el poder especial, pero con facultades suficientes para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, a favor de J. Natividad de Jesús Martínez.

4. Mediante Escritura Pública número 112,723 de fecha 07 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito de la Notaria Pública Número 4, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00554356/0001, 00554357/0001, 00554359/0001, 00554360/0001, 00554361/0001, 00554362/0001, 00554363/0001, 00554364/0001, 00554365/0001, 00554366/0001, 00554367/0001, 00554368/0001, 00554369/0001, 00554370/0001, 00554371/0001, 00554372/0001, 00554373/0001, 00554374/0001, 00554375/0001, 00554376/0001, 00554377/0001, 00554378/0001, 00554379/0001, 00554380/0001, 00554381/0001, 00554382/0001, 00554383/0001, 00554384/0001, 00554385/0001, 00554386/0001, 00554387/0001, 00554388/0001, 00554389/0001, 00554390/0001, 00554391/0001, 00554392/0001, 00554393/0001, 00554394/0001, 00554395/0001, 00554396/0001, 00554397/0001, 00554398/0001, 00554399/0001, 00554400/0001, 00554401/0001, 00554402/0001, 00554403/0001, 00554404/0001, 00554405/0001, 00554406/0001, 00554413/0001, 00554414/0001, 00554415/0001, 00554416/0001, 00554417/0001, 00554418/0001, 00554419/0001, 00554420/0001, 00554421/0001, 00554422/0001, 00554423/0001, 00554424/0001, 00554425/0001, 00554426/0001, 00554427/0001, 00554428/0001, 00554429/0001, 00554430/0001, 00554431/0001, 00554432/0001, 00554433/0001, 00554434/0001, 00554435/0001, 00554436/0001, 00554437/0001, 00554438/0001, 00554439/0001, 00554440/0001, 00554441/0001, 00554442/0001, 00554443/0001, 00554444/0001, 00554445/0001, 00554446/0001, 00554447/0001, 00554448/0001, 00554429/0001, 00554450/0001, 00554451/0001, 00554452/0001, 00554453/0001, 00554454/0001, 00554455/0001, 00554456/0001, 00554457/0001, 00554458/0001, 00554459/0001, 00554460/0001, 00554461/0001, 00554462/0001, 00554463/0001, 00554464/0001, 00554465/0001, 00554466/0001, 00554467/0001, 00554468/0001, de fecha 23 de diciembre de 2016, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, expedido por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 25 de agosto de 2016 y en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, de fecha 16 y 23 de septiembre de 2016, relativos a la Autorización de Venta Provisional de Lotes para las Etapas II y III del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Los Huertos, que incluye lo correspondiente al condominio GRANADOS.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DDU/DU/6021/2007, de fecha 18 de octubre de 2007, emite el Dictamen de Impacto Vial, el cual se solicitó a través de la Secretaria de Seguridad Pública mediante oficio SSP/DT/IT/2459/2007, respecto al Fraccionamiento que se pretende denominar Los Huertos, ubicado en las Parcela 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, que incluye lo correspondiente al condominio GRANADOS.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos folio F366/2008 de fecha 09 de julio de 2008, emite la aprobación de proyecto red eléctrica de distribución subterránea de media y baja tensión y alumbrado público, para la parcela 14, 16, 18, 20 y 22 ubicado en la Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro., dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla el Condominio GRANADOS.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos folio 772/2016 de fecha 11 de agosto de 2016, emite la aprobación de proyecto red eléctrica de distribución subterránea de media y baja tensión y alumbrado público, para el predio ubicado en Avenida Prolongación Belén S/N, Lote 2 al 33 Los Huertos, Querétaro, Qro., dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla el Condominio GRANADOS.

8. La Comisión Estatal de Aguas mediante folio 08-142-06, Expediente QR-016-07-D, de fecha 27 de septiembre de 2016, emite la aprobación para los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Condominio Granados, del Fraccionamiento Los Huertos, ubicado en la Parcela número 14, fracción 2 de la 16, Parcela 18, Fracción 2 de la Parcela 20 y Parcela 22 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Querétaro, para 152 viviendas.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201608861** de fecha 02 de diciembre de 2016, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Calzada de Belén, Manzana 3, Lote 6 del fraccionamiento Los Huertos, un condominio con ciento veinte (120) viviendas.
10. La Comisión Estatal de Aguas, emite el Contrato para la Prestación del servicio de agua potable, mediante oficio folio DDDF/018/2017, de fecha 22 de febrero de 2017, para el Condominio Granados (120 viviendas), ubicado en Avenida Belén 22031, del Fraccionamiento Los Huertos, Municipio de Querétaro, Qro.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP09015398552016 de fecha 28 de febrero de 2017, emite la aprobación del proyecto para la construcción de la obra eléctrica a Desarrollo Habitacional del Centro, S.A. de C.V., Fraccionamiento Los Huertos 2ª Sección, Ubicado en Fusión de parcelas 14161820 y 22 Ejido Menchaca, Querétaro, dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla el Condominio GRANADOS.
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/SSMA/151/2016, de fecha 13 de abril de 2016, emite la ampliación respecto al Dictamen de Impacto Ambiental para 1,355 viviendas y 45 lotes comerciales del desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Los Huertos, ubicado en las Parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 del Ejido Menchaca Delegación Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, Qro., dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla el Condominio GRANADOS.
13. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1047/2016, de fecha 05 de diciembre de 2016, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de Condominio Granados (120 viviendas), que ubica en Avenida Belén 22031, del Fraccionamiento Los Huertos, Municipio de Querétaro, Qro.
14. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento Los Huertos, Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante escritura pública número 93,514 de fecha 27 de mayo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 8 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios reales: 00321586/0002, 00333737/0001, 00333739/0001, 00333736/0001, 00321600/0002, 00333740/0001, 00333742/0001, 00333743/0001, 00333741/0001, de fecha 27 de noviembre de 2009, se protocoliza la transmisión a título gratuito de predios por concepto de equipamiento urbano, áreas verdes los lotes: Lote 44, Manzana 2, Etapa I con una superficie de 4,880.037 m<sup>2</sup>; Lote 22 Manzana 3, Etapa III con una superficie de 3,611.348 m<sup>2</sup>; Lote 60, Manzana 4, Etapa IV, con una superficie de 5,892.227 m<sup>2</sup>; así como la Fracción fuera del fraccionamiento, Fracción 2-A, de la Parcela 10 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro con una superficie de 22,524.952 m<sup>2</sup>; asimismo por concepto de vialidades de la Etapas V del Fraccionamiento Popular los Huertos, la superficie de 53,772.78 m<sup>2</sup>.
15. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planea Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700024** de fecha 18 de julio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**GRANADOS**", ubicada en Calzada de Belén sin número, Lote 6, Manzana 3, Etapa II, Fraccionamiento Los Huertos, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**120 VIVIENDAS**".
16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-129/17**, de fecha 07 de agosto de 2017, emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**GRANADOS**", ubicada en Calzada de Belén sin número, Lote 6, Manzana 3, Etapa II, Fraccionamiento Los Huertos, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**120 VIVIENDAS**".

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-129/17**, de fecha 07 de agosto de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**GRANADOS**", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

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

- Folio Z-8208474 de fecha 10 de agosto de 2017, por la cantidad de \$7,064.00 (Siete mil sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-8208473 de fecha 10 de agosto de 2017, por la cantidad de \$180,449.00 (Ciento ochenta mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

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

- a. Gaceta Municipal número 52, Año III, Tomo I, de fecha 17 de octubre de 2017.
- b. Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, la Sombra de Arteaga, No. 77 Tomo CL, de fecha 10 de noviembre de 2017.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/3761/2017 de fecha 01 de septiembre de 2017, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional Tipo Popular denominado "**GRANADOS**", ubicado en Prolongación Avenidas Eurípides s/n y Avenida Las Moras, perteneciente al Fraccionamiento Los Huertos, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 78.61% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2,572,972.91 (Dos millones quinientos setenta y dos mil novecientos setenta y dos pesos 91/100 M.N.).

| Presupuesto    |   | % de Obra Pendiente |                       | % Adicional de Obra Pendiente |
|----------------|---|---------------------|-----------------------|-------------------------------|
| \$9,252,568.39 | X | 21.39%              | X                     | 100% + 30%                    |
|                |   | <b>Total Fianza</b> | <b>\$2,572,972.91</b> |                               |

(Dos millones quinientos setenta y dos mil novecientos setenta y dos pesos 91/100 M.N.).

19. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/3761/2017 de fecha 01 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 2562-12346-3, Folio 1133759, por un monto de \$2,572,972.91 (Dos millones quinientos setenta y dos mil novecientos setenta y dos pesos 91/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Construcción folio **LCO201704161** de fecha 24 de noviembre de 2017, autoriza la construcción de 11,224.74 m<sup>2</sup>, el bardado de 636.25 ml, el Alineamiento de 223.46 ml y áreas descubiertas (estacionamiento) de 292.02 m<sup>2</sup>, para un condominio de tipo popular denominado Granados, conformado por ciento veinte (120) viviendas.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado "**GRANADOS**", la cantidad de \$7,534.66 (Siete mil quinientos treinta y cuatro pesos 66/100 M.N.).

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado "**GRANADOS**", la cantidad de \$7,064.35 (Siete mil sesenta y cuatro pesos 35/100 M.N.).

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

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**GRANADOS**”, ubicada en Calzada de Belén número 22031, Lote 6, Manzana 3, Etapa 2, Fraccionamiento Los Huertos, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**120 VIVIENDAS**”.
2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.
3. Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$17,580,828.78 (Diecisiete millones quinientos ochenta mil ochocientos veintiocho pesos 78/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 11,224.74 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201704161**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.
4. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

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

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

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

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

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

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

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

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

“[...] I. La denominación;

- II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;
- III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;
- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

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

5. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**GRANADOS**", ubicada en Calzada de Belén número 22031, Lote 6, Manzana 3, Etapa 2, Fraccionamiento Los Huertos, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**120 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 16 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 17 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga al C.P. J. Natividad de Jesús Martínez, Representante Legal de la sociedad “Desarrollo Habitacional del Centro”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**GRANADOS**”, ubicada en Calzada de Belén número 22031, Lote 6, Manzana 3, Etapa 2, Fraccionamiento Los Huertos, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**120 VIVIENDAS**”.

**SEGUNDO.** La presente autorización de Venta de Unidades Privativas, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 22 y 23 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

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

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

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

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

**SEPTIMO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

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

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al C.P. J. Natividad de Jesús Martínez, Representante Legal de la sociedad "Desarrollo Habitacional del Centro", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 30 DE NOVIEMBRE DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

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

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 18 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.  
"CIUDAD DE TODOS"**

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

Rúbrica



# 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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO...** **SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*"

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Jaime Alvarado Medina, Representante Legal de la empresa denominada Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada “**PRIVADA LA LUZ**”, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 20,936 de fecha 12 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 460339/4 de fecha 25 de junio de 2014, se hizo constar el contrato de compraventa a plazos que celebraron como parte vendedora Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V. y como la parte compradora Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., adquirió LA Fracción 2-A, proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A, del Lote

1 ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte en esta ciudad, con una superficie de 6,767.389 m<sup>2</sup>.

2. Mediante la Escritura Pública número 29,795 de fecha 21 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Titular de la Notaria número 3, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico 44457-1 de fecha 8 de abril de 2013, comparecen Adriana Medina Peña y Jaime Alvarado Medina, para formalizar la Constitución de una Sociedad Mercantil que se denominará: Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 25,454 de fecha 16 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaria Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00521080/0001, 00521081/0001, 00521082/0001, de fecha 26 de octubre de 2015, se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión de la Fracción 2-A con folio FUS201500306 de fecha 24 de julio de 2015, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2A del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad, que otorga Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; cuya superficie total de 6,767.389 m<sup>2</sup>, queda subdividida en tres fracciones: Fracción 1 con una superficie de 6,388.689 m<sup>2</sup>; Fracción 2 con una superficie de 189.350 m<sup>2</sup> y Fracción 3 con una superficie de 189.350 m<sup>2</sup>.

4. Mediante escritura pública número 29,808 de fecha 21 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaria Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572587/0001, 00572588/0001, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión con folio FUS201700079 de fecha 29 de marzo 2017 de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A, del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad; cuya superficie total de 6,388.689 m<sup>2</sup>, queda subdividida en dos fracciones: Fracción 1 con una superficie de 5,816.009 m<sup>2</sup>, Fracción II con una superficie de 572.680 m<sup>2</sup>.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/1852/2016, de fecha 22 de septiembre de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, Centro Norte del Municipio de Querétaro.

6. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/SSMA/083/2017, de fecha 07 de marzo de 2017, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, del proyecto habitacional denominado Privada la Luz. Que a realizar en un predio con superficie de 6,388.69 m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Calzada de Belén s/n, delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., exclusivamente para una superficie de 5,816.009 m<sup>2</sup> para el desarrollo habitacional con un total de 40 viviendas.

7. La Secretaria de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/636/2017, de fecha 3 de abril de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas y Condominio 2: Diez (10) viviendas y locales comerciales y/o de servicios, que se pretenden ubicar en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703956** autorizado en fecha 27 de abril de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 5,816.01 m<sup>2</sup>, para una unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas, Condominio 2: diez (10) viviendas y locales comerciales y de servicios.

9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/191/2017 de fecha 22 de marzo de 2017, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio de tipo popular denominado “**PRIVADA LA LUZ**” propuesto en el Desarrollo Centro Norte, delegación Epigmenio González.

10. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio, del que mediante escritura pública No. 30,167 de fecha 1º de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría No. 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572588/0002, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se formalizo la Donación título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, la Fracción II con una superficie de 572.680 m<sup>2</sup>, proveniente de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, del predio ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte, de esta ciudad de Querétaro.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 17-151, Expediente QR-034-06-D1 de fecha 13 de septiembre de 2017, emite la aprobación de proyecto, para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para el Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., Fracción 2-A proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción dos Resultante de la Subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, ubicado en Av. Cerro del Sombrerete s/n, Desarrollo Centro Norte, Municipio Querétaro Qro.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700006** de fecha 8 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada “**PRIVADA LA LUZ**”, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01639/2017 y número de Expediente QR-034-06-D1 de fecha 4 de octubre de 2017, emite la aprobación de prórroga de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, Centro Norte del Municipio de Querétaro.

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$6,593.30 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 30/100 M. N.).

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

|                          |    |            |          |    |                    |
|--------------------------|----|------------|----------|----|--------------------|
| Presupuesto Urbanización | \$ | 414,510.00 | X 1.875% | \$ | 7,772.06           |
| <b>Total</b>             |    |            |          |    | <b>\$ 7,772.06</b> |

**(Siete mil setecientos setenta y dos pesos 06/100 M. N.)**

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Comercial, la siguiente cantidad:

| <b>Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de Tipo Popular</b> |          |                |          |                    |
|--|----------|----------------|----------|--------------------|
| Superficie Vendible  | 4,324.63 | m <sup>2</sup> | x \$9.06 | \$39,176.00        |
| <b>Total</b>   |          |                |          | <b>\$39,176.00</b> |

**(Treinta y nueve mil ciento setenta y seis pesos 00/100 M.N.).**

**Impuesto por Superficie Vendible Comercial**

|                     |          |                |   |         |             |
|---------------------|----------|----------------|---|---------|-------------|
| Superficie Vendible | 1,491.38 | m <sup>2</sup> | x | \$42.27 | \$63,047.19 |
|---------------------|----------|----------------|---|---------|-------------|

---

|              |  |  |  |  |                    |
|--------------|--|--|--|--|--------------------|
| <b>Total</b> |  |  |  |  | <b>\$63,047.19</b> |
|--------------|--|--|--|--|--------------------|

**(Sesenta y tres mil cuarenta y siete pesos 19/100 M.N.).**

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

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada "**PRIVADA LA LUZ**", ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en los Considerandos 14 y 15.
4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Comercial, las cantidades señaladas en el Considerando 16 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
5. El promotor deberá presentar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el Poder Notarial del Representante Legal, descrito en la escritura indicada en el Considerado 2.
6. El promotor deberá presentar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
7. El promotor deberá presentar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la presente autorización y/o previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el deslinde catastral debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

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

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga al Ing. Jaime Alvarado Medina, Representante Legal de la empresa denominada Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada **“PRIVADA LA LUZ”**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS”**.

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerado 15 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

**TERCERO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Comercial, las cantidades señaladas en el Considerando 16 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

**QUINTO.** El promotor deberá presentar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el Poder Notarial el Poder Notarial del Representante Legal, descrito en la escritura indicada en el Considerado 2.

**SEXTO.** El promotor deberá presentar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

**SÉPTIMO.** El promotor deberá presentar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la presente autorización y/o previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el deslinde catastral debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

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

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

**DÉCIMO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo

Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

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

**DECIMO PRIMERO.** 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 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Jaime Alvarado Medina, Representante Legal de la empresa Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 26 DE OCTUBRE DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

\_\_\_\_\_  
**DANIEL RODRIGUEZ PARADA**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**  
**MUNICIPIO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

----- **CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 08 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.**  
**“CIUDAD DE TODOS”**

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

***ÚNICA PUBLICACIÓN***

# 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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*"



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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Jaime Alvarado Medina, Representante Legal de la empresa denominada Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CONDOMINIO 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 20,936 de fecha 12 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 460339/4 de fecha 25 de junio de 2014, se hizo constar el contrato de compraventa a plazos que celebraron como parte vendedora Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V. y como la parte compradora Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., adquirió la Fracción 2-A, proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A, del Lote 1 ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte en esta ciudad, con una superficie de 6,767.389 m<sup>2</sup>.

2. Mediante la Escritura Pública número 29,795 de fecha 21 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Titular de la Notaria número 3, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico 44457-1 de fecha 8 de abril de 2013, comparecen Adriana Medina Peña y Jaime Alvarado Medina, para formalizar la Constitución de una Sociedad Mercantil que se denominará: Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
3. Mediante escritura pública número 25,454 de fecha 16 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaria Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00521080/0001, 00521081/0001, 00521082/0001, de fecha 26 de octubre de 2015, se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión de la Fracción 2-A con folio FUS201500306 de fecha 24 de julio de 2015, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2A del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrero del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad, que otorga Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; cuya superficie total de 6,767.389 m<sup>2</sup>, queda subdividida en tres fracciones: Fracción 1 con una superficie de 6,388.689 m<sup>2</sup>; Fracción 2 con una superficie de 189.350 m<sup>2</sup> y Fracción 3 con una superficie de 189.350 m<sup>2</sup>.
4. Mediante escritura pública número 29,808 de fecha 21 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaria Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572587/0001, 00572588/0001, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión con folio FUS201700079 de fecha 29 de marzo 2017 de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A, del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrero, del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad; cuya superficie total de 6,388.689 m<sup>2</sup>, queda subdividida en dos fracciones: Fracción 1 con una superficie de 5,816.009 m<sup>2</sup>, Fracción II con una superficie de 572.680 m<sup>2</sup>.
5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/1852/2016, de fecha 22 de septiembre de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombrero, Centro Norte del Municipio de Querétaro.
6. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/SSMA/083/2017, de fecha 07 de marzo de 2017, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, del proyecto habitacional denominado Privada la Luz. Que a realizar en un predio con superficie de 6,388.69 m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Calzada de Belén s/n, delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., exclusivamente para una superficie de 5,816.009 m<sup>2</sup> para el desarrollo habitacional con un total de 40 viviendas; dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla el CONDOMINIO 1.
7. La Secretaria de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/636/2017, de fecha 3 de abril de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas y Condominio 2: Diez (10) viviendas y locales comerciales y/o de servicios, que se pretenden ubicar en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703956** autorizado en fecha 27 de abril de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 5,816.01 m<sup>2</sup>, para una unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas, Condominio 2: diez (10) viviendas y locales comerciales y de servicios.
9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/191/2017 de fecha 22 de marzo de 2017, emitido por la Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio de tipo popular denominado "**PRIVADA LA LUZ**" propuesto en el Desarrollo Centro Norte, delegación Epigmenio González.

10. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio, del que mediante escritura pública No. 30,167 de fecha 1º de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría No. 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572588/0002, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se formalizo la Donación título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, la Fracción II con una superficie de 572.680 m<sup>2</sup>, proveniente de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, del predio ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte, de esta ciudad de Querétaro.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 17-151, Expediente QR-034-06-D1 de fecha 13 de septiembre de 2017, emite la aprobación de proyecto, para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para el Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., Fracción 2-A proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción dos Resultante de la Subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, ubicado en Av. Cerro del Sombrerete s/n, Desarrollo Centro Norte, Municipio Querétaro Qro., dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla el CONDOMINIO 1.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700045** de fecha 8 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional denominado **"CONDOMINIO 1"**, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ** ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **"20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS"**.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01639/2017 y número de Expediente QR-034-06-D1 de fecha 4 de octubre de 2017, emite la aprobación de prórroga de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, Centro Norte del Municipio de Querétaro, dentro del que se encuentra el predio en el que se desarrolla el CONDOMINIO 1.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-164/17** emite la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada **"PRIVADA LA LUZ"**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: **"CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS"**, asimismo el desarrollador presenta copia de los recibos de pago folio Z-8258834 relativo al Dictamen Técnico de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y folio Z-8258835 por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$4,238.76 (Cuatro mil doscientos treinta y ocho pesos 76/100 M. N.).

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

|                          |    |              |         |           |                  |
|--------------------------|----|--------------|---------|-----------|------------------|
| Presupuesto Urbanización | \$ | 1,576,710.00 | x1.875% | \$        | 29,563.31        |
| <b>Total</b>             |    |              |         | <b>\$</b> | <b>29,563.31</b> |

**(Veintinueve mil quinientos sesenta y tres pesos 31/100 M. N.)**

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

### RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CONDominio 1**", perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 15 y 16 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerandos 15.
4. El promotor deberá presentar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el Poder Notarial del Representante Legal, descrito en la escritura indicada en el Considerado 2.
5. El promotor deberá presentar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá presentar a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la presente autorización y/o previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el deslinde catastral debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

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

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga al Ing. Jaime Alvarado Medina, Representante Legal de la empresa denominada Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CONDominio 1**", perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerado 15 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de la autorización del presente.

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

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

**CUARTO.** El promotor deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente y/o previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el Poder Notarial el Poder Notarial del Representante Legal, descrito en la escritura indicada en el Considerado 2.

**QUINTO.** El promotor deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

**SEXTO.** El promotor deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la presente autorización y/o previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio, el deslinde catastral debidamente protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

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

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

**NOVENO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

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

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

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Jaime Alvarado Medina, Representante Legal de la empresa Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 13 DE NOVIEMBRE DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

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

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 08 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.  
“CIUDAD DE TODOS”**

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional y Servicios, con la Densidad de Población que se requiera para el proyecto que se pretende desarrollar, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de los Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida para el predio identificado con la clave catastral 140100136022386, ubicado en Avenida Paseo Centro Sur, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados 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.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional y Servicios, con la Densidad de Población que se requiera para el proyecto que se pretende desarrollar, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de los Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida para el predio identificado con la clave catastral 140100136022386, ubicado en la Zona Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
9. El 26 de octubre del 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Joseph Memun Margules, Apoderado Legal de "BANCA MIFEL", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFEL, en su carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración número "2492/2017" (dos mil cuatrocientos noventa y dos diagonal dos mil diecisiete), mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional y Servicios, con la Densidad de Población que se requiera para el proyecto que se pretende desarrollar, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de los Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida para el predio identificado con la clave catastral 140100136022386, ubicado en la Zona Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose el expediente **294/DAI/2017**.
10. Se acredita la propiedad del predio, así como la representación legal, a través de los siguientes instrumentos públicos:
  - 10.1 Escritura Pública número 21,021 (veintiún mil veintiuno), del 28 de julio del 2017, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de la demarcación notarial correspondiente a los municipios de Amealco de Bonfil y Huimilpan, mediante el cual se acredita la propiedad del predio en cuestión.



**10.2** Escritura Pública número 55, 856 (cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y seis), del 01 de agosto de 2017, otorgada ante la fe del Lic. José Daniel Labardini Schettino, Titular de la Notaría Pública número 86 del Distrito Federal, actual Ciudad de México, consistente en el Poder que otorga “BANCA MIFEL”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFEL, en su carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración número “2492/2017” (dos mil cuatrocientos noventa y dos diagonal dos mil diecisiete), a favor del C. Joseph Memun Margules.

**11.** Mediante los oficios SAY/DAI/2282/2017 y SAY/DAI/2299/2017, del 30 de octubre y 01 de noviembre del 2017, respectivamente, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

**12.** En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica relativa al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional y Servicios, con la Densidad de Población que se requiera para el proyecto que se pretende desarrollar, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de los Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida para el predio identificado con la clave catastral 140100136022386, ubicado en la Zona Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Joseph Memun Margules, Apoderado Legal del Fideicomiso Banca Mifel, S.A. Fideicomiso 2492/2017, solicita el incremento de densidad de población a 2,000 hab./ha. y Servicios, modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 5.0 y altura máxima de construcción de 75.00 metros, para el predio ubicado en Avenida Paseo Centro Sur, Fraccionamiento Centro Sur, identificado con clave catastral 14 01 001 36 022 386, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, dado el interés de llevar a cabo en el predio en estudio un desarrollo habitacional para ubicar 180 viviendas en condominio, además de contar con áreas destinadas para actividades comerciales y/o de servicios.

2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Paseo Centro Sur, a favor de Banca Mifel, S.A., Fideicomiso 2492/2017, mediante escritura número 21,021 de fecha 28 de julio de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Notario Titular de la Notaría número 2 de la demarcación notarial de los Municipios de Amealco de Bonfil y Huimilpan, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00562237/0003 de fecha 16 de octubre de 2017.

3. De acuerdo con los datos de la citada escritura referida, la Fracción 2, manzana CS-09, cuenta con una superficie de 4,500.00 m<sup>2</sup>.

4. Mediante escritura 55,856 de fecha 1º de agosto de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. José Daniel Labardini Schettino, Titular de la Notaría pública Número 86 del Distrito Federal, actual Ciudad de México, se hace constar el poder limitado que otorga “Banca Mifel”, S.A., Institución de Banca Múltiple grupo Financiera Mifel, mediante el Fideicomiso “2492/2017” a favor del C. Joseph Memun Margules, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

5. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” Número 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que la fracción 2, manzana CS-09, cuentan con uso de suelo de Subcentro Urbano (SU).

6. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201600433 de fecha 28 de enero de 2016, en el que se considera el predio origen y se señala que el predio se encuentra localizado en Subcentro Urbano (SU), con densidad de población de 400 hab./ha., adicionalmente en el citado documento, se autoriza ubicar en el predio con superficie de 80,164.85 m<sup>2</sup>, un hotel anexo a 320 departamentos, locales comerciales, locales de servicio y locales comerciales y de servicio.
7. Posteriormente con fecha 4 de abril de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la subdivisión de predios de un terreno con superficie de 81,683.837 m<sup>2</sup>, el cual se divide en dos fracciones, siendo motivo de la solicitud de cambio de uso de suelo, la fracción 2, con superficie de 4,500.00 m<sup>2</sup>.
8. El desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura vial y urbana para generar desarrollos habitacionales con un carácter de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales que generen la creación de un espacio con sentido de lugar y sitios de comunidad, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad de infraestructura instalada a través de una adecuada administración urbana, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 hab./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.
9. Respecto al proyecto que se pretende llevar a cabo, no se presenta propuesta alguna por parte del promovente, sin embargo señala que se requiere una densidad de población de 2,000 hab./ha. para llevar a cabo un desarrollo para 180 viviendas complementado con actividades comerciales y/o de servicios, derivado de lo cual y conforme a la superficie de 4,500.00 m<sup>2</sup> con que cuenta el predio, y conforme a la densidad de población de 2,000 hab./ha. solicitada, se puede llevar a cabo en el predio un desarrollo de hasta 180 viviendas.
10. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se observó, que el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Boulevard Centro Sur, misma que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición de concreto, y banquetas de concreto que se encuentra en mal estado de conservación, adicionalmente se observa que se cuenta con postería metálica, sobre la que se cuenta con alumbrado público, observando la existencia de red sanitaria, no observando la existencia de red hidráulica al interior del predio.

Adicionalmente se observa que no se cuenta aún con construcción al interior del predio, sin embargo se observa la existencia de vegetación a nivel de arbustos y cactáceas.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera viable el cambio de uso de suelo de Subcentro Urbano (SU) a uso habitacional y servicios, para desarrollar 180 viviendas, así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 5.0 y altura máxima de construcción de 75.00 metros, para el predio ubicado en Boulevard Centro Sur, fraccionamiento Centro Sur, identificado con clave catastral 14 01 001 36 022 386, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, para lo cual se debe condicionar a lo siguiente de ser aprobado.

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción, licencia de ejecución de obras de urbanización etc. Que se requieran para desarrollar su proyecto, para lo cual debe dar cumplimiento a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, que incluye la dotación de cajones de estacionamiento necesarios para el proyecto, bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente.

- Previo al desarrollo de su proyecto, se deben realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia el predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro le autorice, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del promovente.
- Presentar el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, respecto del proyecto pretendido, previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique siendo necesario que se presente evidencia de su cumplimiento.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo sus proyectos ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto específico a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades en el sitio.
- El propietario del predio debe dotar los servicios de infraestructura urbana necesarios para garantizar los servicios para las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas o el organismo operador correspondiente según corresponda, que incluya las descargas sanitarias, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo anterior derivado de que el predio fue explotado como un banco de materiales, y toda vez que conforme a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, marca la existencia de una fractura que cruza al predio en sentido norte - sur.
- Presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y/o con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de participar en la habilitación de espacios públicos de manera proporcional de acuerdo a proyectos que considere pertinente dicha Dependencia, para lo cual a fin de llevar cualquier tipo de trámites, que necesite el Promotor para la obtención de permisos y autorizaciones, debe presentar evidencia de cumplimiento de la presente condicionante.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la expedición de la emisión de la liquidación y/o pase de caja correspondiente, mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.
- Se debe dar cumplimiento al resto de las condicionantes impuestas en el Dictamen de Uso de Suelo DUS201600433, de fecha 28 de enero de 2016.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado, por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para la realización de la obra en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, debiendo suspender las obras hasta en tanto cuente con la licencia correspondiente, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la Modificación de la Normatividad.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento Validar la documentación presentada por los solicitantes, para la atención de su solicitud.
- En caso de autorizar el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de Subcentro Urbano (SU) a uso habitacional con densidad de población de 2,000 hab./ha. y servicios, así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 5.0 y altura máxima de construcción de 75.00 metros, para el predio ubicado en Boulevard Centro Sur, fraccionamiento Centro Sur, identificado con clave catastral 14 01 001 36 022 386, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, se debe cubrir los siguientes montos:
  - Por la autorización de cambio de uso de suelo, se debe pagar la cantidad de \$ 31,728.00
  - Por la autorización a la modificación a la normativa para incrementar la altura máxima permitida y modificación de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), se debe pagar la cantidad de \$ 28,915.00.

Se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, para que sean cubiertos los derechos generados por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, para la emisión del pase de caja correspondiente, es necesario presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el Promotor...”

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el considerando que antecede, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8207/2017 de fecha 22 de noviembre de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional y Servicios, con la Densidad de Población que se requiera para el proyecto que se pretende desarrollar, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de los Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida para el predio identificado con la clave catastral 140100136022386, ubicado en Avenida Paseo Centro Sur, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017, en el Punto 4, Apartado I, Inciso 5, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional y Servicios, con la Densidad de Población que se requiera para el proyecto que se pretende desarrollar, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto de los Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida para el predio identificado con la clave catastral 140100136022386, ubicado en Avenida Paseo Centro Sur, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad a la Opinión Técnica, citada dentro del considerando 12 doce del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, mismo que asciende a la cantidad de \$ 31,728.00 (treinta y un mil setecientos veintiocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de cambio de uso de suelo y \$ 28,915.00 (veintiocho mil novecientos quince pesos 00/100 M.N.) por concepto de modificación a la normatividad por zonificación, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 12 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

**QUINTO.** El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Unidad Municipal de Protección Civil y notifique al C. Joseph Memun Margules, Apoderado Legal de “BANCA MIFEL”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero MIFEL, en su carácter de Fiduciario en el Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración número “2492/2017” (dos mil cuatrocientos noventa y dos diagonal dos mil diecisiete)...

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE NOVIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO**-----

-----**DOY FE**-----

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

Rúbrica

***ÚNICA PUBLICACIÓN***

# 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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

## CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

### **“... ACUERDO**

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



I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

6. Mediante escrito de fecha 2 de octubre de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551, Banco INVEX, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero/Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., solicita la **Autorización de Venta de Lotes para Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”**, ubicado en el predio ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

#### DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, instrumento inscrito en el Registro Público Mercantil número 00002295, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales.

2. Asimismo, en dicha escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, se otorga al señor **Ing. Luis Miguel Rivas López** Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 30,305 de fecha 18 de marzo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00172179/0004, 00204102/0003, 00223764/0004, 00301571/0004, 00386476/0004, 00462734/0006, 00489410/0004 y 00528737/0002, todos de fecha 27 de abril de 2016; se protocoliza el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, identificado con el número 2551, que celebran de una parte, las sociedades mercantiles denominadas Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., Inmobiliaria M Cúbica, S.A. de C.V., Lomas Desarrollo Inmobiliario, S. A. de C.V. y por otra parte el Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple INVEX Grupo Financiero sobre los predios identificados como Parcelas 12, 14, 16, 17, 18, 20 Fracción 2 de la Parcela 22, Z-1, P1/1, Lote 1 Mza. 4, Z-2 del Ejido la Purísima, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

4. Mediante Escritura 30,855 de fecha 30 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el otorgamiento de Poder Especial a favor de la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., que otorga el Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple INVEX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del contrato de Fideicomiso irrevocable de administración, identificado con el número 2551.

5. Mediante Escritura Pública número 33,072 de fecha 1° de febrero de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad por lo reciente de su otorgamiento, no obstante le corresponde el Folio Real 223764, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016119 emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la **Parcela 12 Z-1 P1/1** del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 021 002, con una superficie total de 59,539.275 m2.

6. Mediante Escritura Pública número 111,029 de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 386476 de fecha 10 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011150 emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la **Parcela 14 Z-1 P1/1** del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 021 001, con una superficie total de 23,191.570 m2.
7. Mediante Escritura Pública número 32,474 de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 172179 de fecha 26 de enero de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011151 emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la **Parcela 17 Z-1 P1/1** del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 029 001 con una superficie total de 81,021.558 m2.
8. Mediante Escritura Pública número 32,992 de fecha 20 de enero de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad por lo reciente de su otorgamiento, no obstante le corresponde el Folio Real 489410, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016120 emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la **Parcela 16 Z-1 P1/1** del Ejido la Purísima, con una superficie total de 71,804.065 m2.
9. Mediante Escritura Pública número 32,474 de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 301571 de fecha 12 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011152 emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la **Parcela 18 Z-1 P1/1** del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 037 001 con una superficie total de 87,599.430 m2.
10. Mediante Escritura Pública número 111,031 de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 204102 de fecha 12 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011153 emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la **Parcela 20 Z-1 P1/1** del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 01 080 001 con una superficie total de 75,989.023 m2.
11. Mediante Escritura Pública número 32,473 de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 528737 de fecha 26 de enero de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2014021 emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la **Fracción 2 de la Parcela 22 Z-1 P1/1** del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 035 001 con una superficie total de 17,712.195 m2.
12. Mediante Escritura Pública número 111,028 de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 462734 de fecha 10 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2014056 emitido por la Dirección de Catastro Municipal para el **Solar Lote 1, Manzana 4, Zona 2 del Poblado de La Purísima**, Municipio de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 084 02 027 001 con una superficie total de 1.912.144 m2.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios, número **FUS201600235 de fecha 1° de julio de 2016**, la autorización para fusionar las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, con la finalidad de generar una sola Unidad Topográfica con una superficie total de **418,602.640 m2**.
14. Posteriormente, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la modificación de la Licencia de Fusión de Predios, número FUS201600235 de fecha 1° de julio de 2016 referida en el punto anterior, mediante la cual se conforma una sola Unidad Topográfica con superficie total de 418,602.640 m2, dicha modificación fue emitida mediante Licencia de Fusión de Predios número **FUS201700008 de fecha 12 de enero de 2017** para generar una sola Unidad Topográfica con superficie actual de **418,769.261 m2**.
15. Mediante Escritura Pública número 33,282 de fecha 1° de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación notarial, se protocolizan la Licencia de Fusión de Predios número FUS201600235 de fecha 1° de julio de 2016 y la Modificación a Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008 de fecha 12 de enero de 2017, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00559273/0001 de fecha 10 de abril de 2017.
16. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076 de fecha 7 de marzo de 2017, la autorización para subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, autorizado mediante la Modificación a Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008 de fecha 12 de enero de 2017, para quedar con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con superficie de 402,494.234 m<sup>2</sup>
- Fracción 2 con superficie de 16,275.027 m<sup>2</sup>

17. Mediante Escritura Pública número 33,434 de fecha 23 de marzo de 2017 pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación notarial, se protocoliza la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076 de fecha 7 de marzo de 2017 referida, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios 00559580/0001 y 00559581/0001 de fecha 18 de abril de 2017.

18. La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio No. DDU/CPU/FC/892/2016, de fecha 10 de marzo de 2016, emitió el Alineamiento Vial para la Parcela 12 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en que se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 10.00 metros en el Camino a la comunidad El Pozo

19. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. 1056/2017 de fecha 4 de febrero de 2017, emite las Condiciones bajo el Esquema de Aportaciones No. 01734655, para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

20. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/820/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para **350 viviendas** localizado en la Parcela 18 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima.

21. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/821/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para **304 viviendas** localizado en la Parcela 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima.

22. El promotor presenta copia del oficio de fecha 23 de mayo de 2017, mediante el cual solicita a la Comisión Estatal de Aguas la autorización de los proyectos de Redes Hidráulicas, Sanitarias y Pluviales del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/504/2016 de fecha 22 de diciembre de 2016, autorizo el Estudio de Impacto Ambiental para una superficie de 402,194.420 m<sup>2</sup>, y exclusivamente para 643 viviendas y 250 lotes comerciales del desarrollo denominado Lomas del Campanario Norte ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

24. El promotor presenta copia del oficio de fecha 26 de abril de 2017 dirigido a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la Autorización del proyecto de Alumbrado Público del desarrollo denominado Lomas del Campanario Norte, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201703557 de fecha 07 de abril de 2017, emitió la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo Permitido, para un Desarrollo Habitacional con 699 viviendas con densidad de población de 200 Hab./Ha. para el desarrollo denominado Lomas del Campanario Norte en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, asimismo el promotor deberá de cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en este documento.

26. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/519/2017 de fecha 16 de marzo de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad Factible para el desarrollo habitacional denominado Lomas del Campanario Norte ubicado en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

27. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/0475/2017 de fecha 03 de mayo de 2017, emite el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el desarrollo denominado Lomas del Campanario Norte ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando las superficies generales del fraccionamiento y de las Etapas 1 y 2, de la siguiente manera:

| TABLA GENERAL DE SUPERFICIES<br>LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE |  |                   |                |               |           |
|--|--|-------------------|----------------|---------------|-----------|
| USO  |  | SUPERFICIE        | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTES |
| SUPERFICIE VENDIBLE  | CONDOMINAL                             | 295,269.084       | 73.36%         | 649           | 7         |
|  | RESERVA DEL PROPIETARIO                | 878.075           | 0.22%          | 0             | 1         |
|  | HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS | 8,980.194         | 2.23%          | 50            | 1         |
|  | COMERCIAL                              | 24,108.537        | 5.99%          | 0             | 1         |
| TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO                           | PLAZA PÚBLICA                          | 4,048.658         | 1.01%          | 0             | 2         |
|  | ÁREA VERDE                             | 16,225.912        | 4.03%          | 0             | 7         |
|  | EQUIPAMIENTO                           | 20,125.803        | 5.00%          | 0             | 2         |
|  | PASO DE SERVICIO CEA                   | 154.566           | 0.04%          | 0             | 1         |
|  | TANQUE CEA                             | 506.169           | 0.13%          | 0             | 1         |
|  | VIALIDAD                               | 32,197.236        | 8.00%          | 0             | 0         |
| <b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>                               |  | <b>402,494.23</b> | <b>100.00%</b> | <b>699</b>    | <b>23</b> |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE" |  |                    |                |               |           |
|---|--|--------------------|----------------|---------------|-----------|
| USO   |  | SUPERFICIE         | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTE  |
| AREA VENDIBLE   | CONDOMINAL                                 | 47,009.536         | 43.51%         | 104           | 1         |
|   | RESERVA DEL PROPIETARIO                    |                    | 0.00%          | 0             | 0         |
| DONACION  | TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PÚBLICA | 2,411.073          | 2.23%          | 0             | 1         |
|   | TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE    | 10,328.070         | 9.56%          | 0             | 6         |
|   | TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO  | 16,867.967         | 15.61%         | 0             | 1         |
| AREA NO VENDIBLE  | PASO DE SERVICIO CEA                       | 154.566            | 0.14%          | 0             | 1         |
|   | VIALIDAD                                   | 31,274.370         | 28.95%         | 0             | 0         |
| <b>TOTAL ETAPA 1</b>                                      |  | <b>108,045.582</b> | <b>100.00%</b> | <b>104</b>    | <b>10</b> |

| TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE" |  |                   |                |               |          |
|---|--|-------------------|----------------|---------------|----------|
| USO   |  | SUPERFICIE        | %              | No. VIVIENDAS | No. LOTE |
| AREA VENDIBLE   | CONDOMINIAL                                | 71,736.588        | 92.40%         | 156           | 1        |
|   | RESERVA DEL PROPIETARIO                    |                   | 0.00%          | 0             | 0        |
| DONACION  | TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO  |                   | 0.00%          | 0             | 0        |
|   | TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE    | 5,897.842         | 7.60%          | 0             | 1        |
|   | TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PÚBLICA |                   | 0.00%          | 0             | 0        |
| AREA NO VENDIBLE  | VIALIDAD                                   |                   | 0.00%          | 0             | 0        |
| <b>TOTAL ETAPA 2</b>                                      |  | <b>77,634.430</b> | <b>100.00%</b> | <b>156</b>    | <b>2</b> |

28. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **20,125.803 m2**, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de **16,225.912 m2** por concepto de Áreas Verdes, la superficie de **4,048.658 m2** por concepto de Plaza Pública y una superficie de **32,197.236 m2** por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 26 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

29. Mediante Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la fracción 2 de la parcela 22 y el solar urbano identificado como lote 1 de la manzana 4 zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio De Esta Ciudad; autorización protocolizada mediante Escritura Pública número 34,833 de fecha 14 de septiembre de 2017 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

30. Para dar cumplimiento al Resolutivo SÉPTIMO del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", el desarrollador presenta copia de los planos del proyecto de media y baja tensión autorizados con folio número DP0901734-6552017 de fecha 21 de septiembre de 2017 por la Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro.
31. Para dar cumplimiento al Resolutivo NOVENO del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", el desarrollador presenta copia del oficio número B00.921.04 de fecha 05 de enero de 2017 mediante el cual la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro emite las recomendaciones en materia hidrológica para el Fraccionamiento.
32. Para dar cumplimiento al Resolutivo DÉCIMO del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", el desarrollador presenta copia del oficio número SEMOV/1152/2017 de fecha 08 de junio de 2017 mediante el cual la Secretaría de Movilidad Municipal, emite los avances a las medidas de mitigación solicitadas según el oficio SEMOV/519/2017 fecha 16 de marzo de 2017.
33. Para dar cumplimiento al Resolutivo DÉCIMO PRIMERO del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", el desarrollador presenta copia simple de la Escritura número 32,992 de fecha 20 de enero de 2017 pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza el plano de Deslinde Catastral con folio DMC2016120 de fecha 10 de enero de 2017 emitido por la Dirección de Catastro Municipal; instrumento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Real 489410/0006 de fecha 14 de marzo de 2017.
34. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, evidencia del cumplimiento al **Resolutivo DÉCIMO SEGUNDO** del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", **relativo a la autorización en materia de Impacto Ambiental para la totalidad de las viviendas.**
35. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la emisión de la presente autorización, evidencia del cumplimiento al **Resolutivo QUINTO** del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", respecto a la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **20,125.803 m2**, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de **16,225.912 m2** por concepto de Áreas Verdes, la superficie de **4,048.658 m2** por concepto de Plaza Pública y una superficie de **31,274.37 m2** por el concepto de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento.
36. Mediante oficio DDU/COU/FC/3537/2017 de fecha 16 de agosto de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", estableciendo que se cuenta con un avance estimado del 32.58% por lo que se establece una fianza de \$30,756,800.00 (Treinta millones setecientos cincuenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) correspondiente al 67.42% de obras faltantes por realizar.
37. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3537/2017 de fecha 16 de agosto de 2017, relativo al avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", el desarrollador presenta copia de la Fianza número 1833334 de fecha 16 de agosto de 2017, emitida por Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$ 30'756,800.00 (Treinta millones setecientos cincuenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte".
38. Mediante oficio DDU/COU/FC/3885/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que la fianza número 1833334 de fecha 16 de agosto de 2017, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/3537/2017 de fecha 16 de agosto de 2017, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte".
39. El promotor presenta copia de los recibos de pago con folios Z- 2421850, Z- 2421851, Z- 2421849, Z- 8207167, Z- 8207168, Z- 8207169 y Z- 8207170 mediante los cuales se cubren los Derechos de Supervisión, Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios, Derechos por emisión del Dictamen

Técnico de Lotificación, Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Nomenclatura y Derechos por Autorización de Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento, respectivamente.

40. Se hace notar respecto a la Etapa 2 del fraccionamiento, al no contar con vialidades a desarrollar, no requieren de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, teniendo acceso a los lotes que las conforman a través de vialidades “Avenida de los Santos” y “Avenida Paseo de Santiago”, que se generan en la Etapa 1 del fraccionamiento y de la Avenida de los Beatos.

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, la cantidad de **\$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M.N.)**.

42. Con fecha 24 de noviembre de 2017, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento acordaron por Autorizar por Unanimidad de Votos la **Venta Provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2**, del Fraccionamiento denominado “Lomas del Campanario Norte” ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, considera **FACTIBLE**, que se otorgue al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551, Banco INVEX, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero/Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo Residencial como “Lomas del Campanario Norte”**, ubicado en el predio ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 17 de julio de 2017, identificado con el expediente 021/17, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

2. Haciendo notar que respecto a la Etapa 2 del fraccionamiento, al no contar con vialidades a desarrollar, no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, teniendo acceso a los lotes que las conforman a través de vialidades que se generan en la Etapa 1 del fraccionamiento y de la Avenida de los Beatos.

3. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, evidencia del cumplimiento al Resolutivo QUINTO del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, respecto a la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 20,125.803 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 16,225.912 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 4,048.658 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 31,274.37 m2 por el concepto de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento.

4. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, evidencia del cumplimiento al Resolutivo DÉCIMO SEGUNDO del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, relativo a la autorización en materia de Impacto Ambiental para la totalidad de las viviendas y superficie del fraccionamiento.

5. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, la Factibilidad de Servicios de Agua Potable emitida por la Comisión Estatal de Aguas que ampare la totalidad de las viviendas.

6. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, la Autorización de los proyectos de Redes Hidráulicas, Sanitarias y Pluviales del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte.
7. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, el proyecto de Alumbrado y Áreas Verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
8. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, evidencia de la inscripción de la Escritura Pública número 34,833 de fecha 14 de septiembre de 2017 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, mediante la cual se protocoliza el Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017, en el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultante de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 z-1 p1/1 del ejido La Purísima con la fracción 2 de la parcela 22 y el solar urbano identificado como lote 1 de la manzana 4 zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio De Esta Ciudad.
9. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, evidencia de cumplimiento a las recomendaciones en materia hidrológica emitidas mediante oficio número B00.921.04 de fecha 05 de enero de 2017 de la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, para el Fraccionamiento.
10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de **\$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M.N.)**
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
15. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
16. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

*Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.*

## **ACUERDO**

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, emite a favor del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551, Banco INVEX, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero/Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., **la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo Residencial como “Lomas del Campanario Norte”**, ubicado en el predio ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

**SEGUNDO.** La presente autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 17 de julio de 2017, identificado con el expediente 021/17, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.** Haciendo notar que respecto a la Etapa 2 del fraccionamiento, al no contar con vialidades a desarrollar, no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, teniendo acceso a los lotes que las conforman a través de vialidades que se generan en la Etapa 1 del fraccionamiento y de la Avenida de los Beatos.

**CUARTO.** El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, evidencia del cumplimiento al Resolutivo QUINTO del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, respecto a la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 20,125.803 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 16,225.912 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 4,048.658 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 31,274.37 m2 por el concepto de Vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento.

**QUINTO.** El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, evidencia del cumplimiento al Resolutivo DÉCIMO SEGUNDO del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017 relativo a la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, relativo a la autorización en materia de Impacto Ambiental para la totalidad de las viviendas y superficie del fraccionamiento.

**SEXTO.** El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, la Factibilidad de Servicios de Agua Potable emitida por la Comisión Estatal de Aguas que ampare la totalidad de las viviendas.

**SÉPTIMO.** El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, la Autorización de los proyectos de Redes Hidráulicas, Sanitarias y Pluviales del Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte.

**OCTAVO.** El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, el proyecto de Alumbrado y Áreas Verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**NOVENO.** El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, evidencia de la inscripción de la Escritura Pública número 34,833 de fecha 14 de septiembre de 2017 pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, mediante la cual se protocoliza el Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 021/17 de fecha 17 de julio de 2017, en el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización de la Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio



resultado de la fusión de las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 z-1 p1/1 del ejido La Purísima con la fracción 2 de la parcela 22 y el solar urbano identificado como lote 1 de la manzana 4 zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio De Esta Ciudad.

**DÉCIMO.** El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de autorización del presente documento, evidencia de cumplimiento a las recomendaciones en materia hidrológica emitidas mediante oficio número B00.921.04 de fecha 05 de enero de 2017 de la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, para el Fraccionamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de **\$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M.N.)**

**DÉCIMO SEGUNDO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO TERCERO.** El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO CUARTO.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

**DÉCIMO QUINTO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113 , 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO SEXTO.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**DÉCIMO OCTAVO.** El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551, Banco INVEX, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero/Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 04 DE DICIEMBRE DE 2017.  
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE.  
Rúbrica**

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.  
"CIUDAD DE TODOS"**

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

# 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; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

### “... ACUERDO

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

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

**I.-** En materia de fraccionamientos:

**I.I.** La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

**I.** En materia de fraccionamientos:

**I.I.** El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**I.II.** La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017, se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 07 de octubre de 2017, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, signado por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, a petición del Lic. Luis Manuel Vital Montes en su carácter de apoderado legal de Paro de QRO1, S. de R.L. de C.V., solicita Autorización de la Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento, 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.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública 29,8367 de fecha 10 de julio de 2007, ante la fe de Tomas Lozano Molina, Notario número 10 del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 368687 de fecha 08 de julio de 2007, se hace constar el contrato de sociedad bajo la forma de responsabilidad limitada de capital variable, en el que intervienen “Paladippsa Housing Investors”, representada por los señores, Don Alejandro Ross Acuña y Don Enrique Alberto Ross Acuña, primero la Sociedad se denominara “Paro de Querétaro 1”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 299,133 de fecha 26 de septiembre de 2007, ante la fe de la Lic. Georgina Schila Olivera González, Notario 207, asociado a Don Tomas Lozano Molina, Notario Número 10, del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo los folios inmobiliarios: 00231186/0006, 00231189/00006 y 00231191/0006 de fecha 10 de diciembre de 2007, se hace constar la compra venta Ad Corpus de tres fracciones del predio rústico denominado “El Rincón”, a los cuales les corresponden las claves catastrales 140110765236143, 140110765236148 y 140110765236150, con superficies de 22,753.00 m2, 41,628.00 m2 y 49,198.00 m2 que celebran por una parte la persona moral denominada “Paro de Qro 1”, S. de R. L. de C. V., representada por Don Enrique Alberto Ross Acuña, en lo sucesivo denominada la parte compradora y la otra parte “Navex Industriales” S.A. de C.V., representada por Don Mauricio Lujambio Fuentes en lo sucesivo la parte vendedora.

3. Mediante escritura pública número 17,724, de fecha 25 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Martín León Orantes, Notario Público número 238 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 Lic. Pablo Solórzano Cervantes, a favor de los señores Enrique Alberto Ross Acuña, Alejandro Ross Acuña, Álvaro Rivera Coronel, Hilario Medina León, Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y Luis Manuel Vital Montes, para que lo ejerciten conjunta o separadamente.

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.

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.

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.

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 Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
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.
9. Mediante Licencia de Fusión de Predios número 2008-270, de fecha 22 de mayo de 2008, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se fusionan tres fracciones del predio rústico denominado "El Rincón", con superficies de 40,152.685 m<sup>2</sup>, 20,077.862 m<sup>2</sup> y 54,448.126 m<sup>2</sup>, para conformar una unidad topográfica con una superficie de 114,678.673 m<sup>2</sup>.
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. 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.
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, entre las que se incluye la construcción de Prolongación Avenida de la Luz y del Dren Pluvial.
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 a desarrollar en el predio conocido como "El Rincón", ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 114,678.67 m<sup>2</sup>.
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 ubicado en una fracción del predio rústico conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, se otorgará en una sección de terreno ubicada dentro del inmueble, para ser utilizada como vaso regulador al interior del mismo.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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 Etapa I 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.
20. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, 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.

**21.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, 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, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil 0339120/001 y 00339121/0001 con fecha del 08 de febrero de 2010, se hace constar el contrato de donación a título gratuito una superficie de 13,818.57 m<sup>2</sup>, destinados para vaso regulador y equipamiento urbano en modalidad de áreas verdes y espacios recreativos; y una superficie de 24,323.50 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado “Lomas San Ángel”, ubicado en el predio conocido como “El Rincón”, que otorga la sociedad mercantil denominada “Paro de Qro. 1”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, a favor del Municipio de Querétaro.
- 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.

**22.** El promotor presenta copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente número QR-012-07-D, de fecha 12 de marzo 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.

**23.** 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.

**24.** 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

**25.** 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 como “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**26.** 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 (trescientos setenta y dos) viviendas para el desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido “El Rincón”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**27.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante expediente número 07/12 de fecha 10 de enero de 2012, emitió el Acuerdo relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como 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.

**28.** Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, relativo a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura número 37,323 de fecha 15 de febrero de 2011, pasada ante la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público Titular de la Notaria Pública Numero 31, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hace constar el contrato de donación a Título Gratuito por diferencia de la superficie de vialidades que con motivo de la Relotificación del fraccionamiento Lomas de San Angel, que se transmite a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, una superficie de 344.30 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades.

**29.** Para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de

2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa III, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", el promotor presenta los siguientes documentos:

- Recibo número Z-44230, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, 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.
- Recibo número Z-44228, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$36,359.87 (Treinta y seis mil trescientos cincuenta y nueve pesos 87/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa I del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44231, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, 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 Etapa I del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44232, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, 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 Etapa II del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44233, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, 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 Etapa III del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44234, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, 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 Etapa IV del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44235, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, 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 Etapa IV del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44236, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, 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 Etapa V del fraccionamiento.
- Recibo número Z-44229, de fecha 21 de febrero de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, 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 Etapa V del fraccionamiento.

**30.** 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.

**31.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0219/2012, de fecha 19 de junio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emite el Dictamen de Impacto Ambiental, en el que se autoriza exclusivamente para 527 viviendas y 24 lotes comerciales, en una superficie total de 114,678.67 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento denominado Lomas de San Angel, a realizar en un predio conocido como Predio del Rincón de la Ex Hacienda San Pedro Mártir.

**32.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a 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.

**33.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1009/2016, de fecha 11 de mayo de 2016, otorga prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas en Expediente QR-012-07-D de fecha 24 de julio de 2009, con vigencia hasta el 16 de noviembre de 2016.

**34.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0750/2016, de fecha 11 de abril de 2016, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 81 (ochenta y un) viviendas y 24 (veinticuatro) lotes comercial para el desarrollo ubicado en una fracción del predio rústico conocido "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**35.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3311/2016, de fecha 27 de junio de 2016, emitió el Visto Bueno 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.

**36.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/417/2016 de fecha 04 de octubre de 2016, emitió la ampliación del Impacto ambiental de 527 viviendas y 24 lotes a 802 viviendas para el 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.

**37.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de Diciembre del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la 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, debido a la modificación de las superficies vendibles y área de donación, incremento en la superficie de vialidades y creación de dos vialidades, generación de áreas de reserva del propietario, así como la redistribución y

desarrollo de cinco etapa autorizadas anteriormente a desarrollar en cuatro Etapas y cambio de numeración de número Romano a número Árabe para las Etapas del fraccionamiento, sin modificar la densidad de población autorizada, quedando las superficies de la siguiente manera:

| CUADRO SUPERFICIES GENERALES<br>FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SAN ANGEL |                                    |               |              |                  |                           |               |              |                  |
|--|------------------------------------|---------------|--------------|------------------|---------------------------|---------------|--------------|------------------|
| CONCEPTO   | Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010 |               |              |                  | RELOTIFICACIÓN PROPUESTA  |               |              |                  |
|  | SUPERFICIE M <sup>2</sup>          | %             | No. DE LOTES | No. DE VIVIENDAS | SUPERFICIE M <sup>2</sup> | %             | No. DE LOTES | No. DE VIVIENDAS |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL                                   | 61,085.95                          | 53.27         | 157          | 802              | 58,940.59                 | 51.40         | 166          | 802              |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS                          | 15,106.35                          | 13.17         | 23           | 0                | 15,684.44                 | 13.68         | 16           | 0                |
| DONACIÓN   | 13,818.57                          | 12.05         | 0            | 0                | 13,819.34                 | 12.05         | 1            | 0                |
| RESERVA DEL PROPIETARIO  | 0.00                               | 0.00          | 0            | 0                | 398.75                    | 0.35          | 3            | 0                |
| VIALIDADES   | 24,667.80                          | 21.51         | 0            | 0                | 25,835.55                 | 22.53         | 0            | 0                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>114,678.67</b>                  | <b>100.00</b> | <b>180</b>   | <b>802</b>       | <b>114,678.67</b>         | <b>100.00</b> | <b>186</b>   | <b>802</b>       |

| TOTAL ETAPA 1 (ANTERIOR ETAPA I)            |                                    |               |              |                           |                  |              |                |
|---|------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|------------------|--------------|----------------|
| USO   | Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010 |               |              | RELOTIFICACIÓN PROPUESTA  |                  |              |                |
|   | SUPERFICIE M <sup>2</sup>          | %             | No. DE LOTES | SUPERFICIE M <sup>2</sup> | No. DE VIVIENDAS | No. DE LOTES | %              |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL            | 16,433.84                          | 48.12         | 26           | 17,679.44                 | 209              | 63           | 49.42%         |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIOS | 12,987.94                          | 38.03         | 5            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%          |
| DONACIÓN                                    | 0.00                               | 0.00          | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%          |
| RESERVA DEL PROPIETARIO                     | 0.00                               | 0.00          | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%          |
| VIALIDADES                                  | 4,729.70                           | 13.85         | 0            | 18,096.61                 | 0                | 0            | 50.58%         |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>34,151.48</b>                   | <b>100.00</b> | <b>31</b>    | <b>35,776.05</b>          | <b>209</b>       | <b>63</b>    | <b>100.00%</b> |

| TOTAL ETAPA 2 (ANTERIOR ETAPA II)          |                                    |               |              |                           |                  |              |                |
|--|------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|------------------|--------------|----------------|
| USO  | Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010 |               |              | RELOTIFICACIÓN PROPUESTA  |                  |              |                |
|  | SUPERFICIE M <sup>2</sup>          | %             | No. DE LOTES | SUPERFICIE M <sup>2</sup> | No. DE VIVIENDAS | No. DE LOTES | %              |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL           | 4,196.57                           | 68.63         | 38           | 0.00                      | 0                | 0.00         | 0.00%          |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIO | 0.00                               | 0.00          | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%          |
| DONACIÓN                                   | 0.00                               | 0.00          | 0            | 13,819.34                 | 0                | 1            | 100.00%        |
| RESERVA DEL PROPIETARIO                    | 0.00                               | 0.00          | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%          |
| VIALIDADES                                 | 1,918.19                           | 31.37         | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%          |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>6,114.76</b>                    | <b>100.00</b> | <b>38</b>    | <b>13,819.34</b>          | <b>0</b>         | <b>1</b>     | <b>100.00%</b> |

| TOTAL ETAPA 3 (ANTERIOR ETAPA III)         |                                    |               |              |                           |                  |              |                |
|--|------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|------------------|--------------|----------------|
| USO  | Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010 |               |              | RELOTIFICACIÓN PROPUESTA  |                  |              |                |
|  | SUPERFICIE M <sup>2</sup>          | %             | No. DE LOTES | SUPERFICIE M <sup>2</sup> | No. DE VIVIENDAS | No. DE LOTES | %              |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL           | 17,280.82                          | 85.75         | 22           | 23,990.24                 | 175              | 84           | 74.76%         |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIO | 0.00                               | 0.00          | 0            | 3,275.55                  | 0                | 7            | 10.21%         |
| DONACIÓN                                   | 0.00                               | 0.00          | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%          |
| RESERVA DEL PROPIETARIO                    | 0.00                               | 0.00          | 0            | 398.75                    | 0                | 3            | 1.24%          |
| VIALIDADES                                 | 2,871.46                           | 14.25         | 0            | 4,425.55                  | 0                | 0            | 13.79%         |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>20,152.28</b>                   | <b>100.00</b> | <b>22</b>    | <b>32,090.09</b>          | <b>175</b>       | <b>94</b>    | <b>100.00%</b> |

| TOTAL ETAPA 4 (ANTERIOR ETAPA IV)          |                                    |               |              |                           |                  |              |                |
|--|------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|------------------|--------------|----------------|
| USO  | Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010 |               |              | RELOTIFICACIÓN PROPUESTA  |                  |              |                |
|  | SUPERFICIE M <sup>2</sup>          | %             | No. DE LOTES | SUPERFICIE M <sup>2</sup> | No. DE VIVIENDAS | No. DE LOTES | %              |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL           | 11,183.64                          | 50.21         | 41           | 17,270.91                 | 418              | 19           | 52.35%         |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIO | 818.7                              | 3.68          | 7            | 12,408.89                 | 0                | 9            | 37.61%         |
| DONACIÓN                                   | 52.66                              | 0.24          | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%          |
| RESERVA DEL PROPIETARIO                    | 0.00                               | 0.00          | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%          |
| VIALIDADES                                 | 10,219.19                          | 45.88         | 0            | 3,313.39                  | 0                | 0            | 10.04%         |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>22,274.19</b>                   | <b>100.00</b> | <b>48</b>    | <b>32,993.19</b>          | <b>418</b>       | <b>28</b>    | <b>100.00%</b> |

| TOTAL ETAPA V                              |                                    |               |              |                           |                  |              |              |
|--|------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|------------------|--------------|--------------|
| USO  | Autorización DDU/COPU/FC/2804/2010 |               |              | RELOTIFICACIÓN PROPUESTA  |                  |              |              |
|  | SUPERFICIE M <sup>2</sup>          | %             | No. DE LOTES | SUPERFICIE M <sup>2</sup> | No. DE VIVIENDAS | No. DE LOTES | %            |
| SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL           | 12,001.00                          | 37.52         | 30           | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%        |
| SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIO | 1,299.71                           | 4.06          | 11           | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%        |
| DONACIÓN                                   | 13,765.91                          | 43.04         | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%        |
| RESERVA DEL PROPIETARIO                    | 0.00                               | 0.00          | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%        |
| VIALIDADES                                 | 4,919.34                           | 15.38         | 0            | 0.00                      | 0                | 0            | 0.00%        |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>31,985.96</b>                   | <b>100.00</b> | <b>41</b>    | <b>0.00</b>               | <b>0</b>         | <b>0</b>     | <b>0.00%</b> |

**38.** Derivado de la Relotificación referida en el punto anterior, con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 1,167.75 m<sup>2</sup> por concepto de área de vialidad, quedando la superficie total de 25,835.55 m<sup>2</sup> destinada para este fin; así como una superficie de 0.77 m<sup>2</sup> por concepto de áreas de donación, quedando una superficie total de 13,819.34 m<sup>2</sup>, correspondientes a las superficies que se incrementan para dichos conceptos derivado de la presente 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, por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.



39. Así mismo Derivado de la Relotificación referida en el punto 37, el promotor deberá cubrir el incremento correspondiente a una superficie de 578.09 m<sup>2</sup>, en el concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial Etapa 3 del fraccionamiento.

40. La entonces Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/FC/0167/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, emitió el Resello de Plano 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, derivado de la verificación en la numeración en el plano autorizado del Visto Bueno de Relotificación mediante folio DDU/COU/FC/3311/2016 de fecha 27 de julio de 2016, así como en la Autorización de la Relotificación mediante plano certificado folio 166/16 de fecha 14 de septiembre de 2016, el cual corresponde a la numeración de lotes de la Etapa 1 Manzana IV, la cual consideraba lotes del número 29 al 91, cambiando del número 1 al 86 sin realizar modificaciones en la superficie vendible habitacional, superficie vendible comercial y de servicio, vialidades, áreas verdes, plazas y espacios abiertos.

41. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio de factibilidad VE/0264/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, número de expediente QR-012-07-D, emite la autorización del proyecto de red de distribución de agua potable, red de alcantarillado pluvial y red de alcantarillado sanitario 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.

42. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número SEDESODDU/COU/FC/2685/2017 de fecha 07 de julio de 2017, avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento Lomas San Angel, una vez que el personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituye en el fraccionamiento se verifico y constató que la Etapa 3 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 67.88% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá de otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el 30%, para garantizar la ejecución y construcción de estas en un plazo de 2 años teniendo un monto correspondiente ascendiente a la cantidad de \$1,484,718.60 (Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil setecientos dieciocho pesos 60/100 M.N.) correspondiente al 32.12% de obras pendientes por realizar.

43. En cumplimiento a lo anteriormente señalado, el Desarrollador presenta Póliza de Fianza número 2118505 de fecha 14 de agosto de 2017, emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$ 1,484,718.60 (Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil setecientos dieciocho pesos 60/100 M.N.) correspondiente al 32.12% de obras pendientes por realizar de la Etapa 3 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.

44. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/2685/2017 de fecha 30 de agosto de 2017, la Validación de la Fianza número 2118505 de fecha 14 de agosto de 2017, emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$ 1,484,718.60 (Un millón cuatrocientos ochenta y cuatro mil setecientos dieciocho pesos 60/100 M.N.), correspondiente a las obras pendientes por realizar de la Etapa 3 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.

45. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de Septiembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la tabla de superficies equivalentes a la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado Lomas de San Ángel, aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Diciembre del año 2016, 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.

46. Derivado de la Relotificación y al incremento en la superficie de vialidades creando dos vialidades, del fraccionamiento denominado "Lomas San Ángel", ubicado en el predio conocido como "El Rincón", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad el promotor propone la siguiente nomenclatura:

- *Calle Arrayan*
- *Calle Madroño*
- *Calle Peral*

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, ya para dar continuidad a la nomenclatura existente en la zona así como la propuesta para las vialidades al interior del fraccionamiento, se verifico que la nomenclatura no se repite ni se modifica en ninguna de las calles existentes se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- *Calle Arrayan*
- *Calle Madroño*
- *Calle Peral*

47. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de vialidades de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, como a continuación se indica:

| AMPLIACIÓN DE NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE SAN ANGEL" |              |           |                     |                   |
|---|--------------|-----------|---------------------|-------------------|
| DENOMINACIÓN  | LONGITUD ML. | POR CADA  | POR CADA 10.00 MTS. | TOTAL             |
|   |              | 100.00 ML | EXCEDENTE           |                   |
|   |              | 8.23 UMA  | 0.82 UMA            |                   |
| Calle Arrayan   | 48           | 00.0      | 309.509             | 309.509           |
| Calle Madroño   | 48           | 00.00     | 309.509             | 309.509           |
| Calle Peral   | 111          | 100       | 11.00               | 6,274.7288        |
| <b>TOTAL</b>  |              |           |                     | <b>\$6,893.74</b> |

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 3**

|                  |          |             |
|------------------|----------|-------------|
| \$3, 555,701.85. | x 1.875% | \$66,669.40 |
|                  | Total.   | \$66,669.40 |

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1**

|                  |          |              |
|------------------|----------|--------------|
| \$1, 089,646.67. | x 1.875% | \$20,430.875 |
|                  | Total.   | \$20,430.875 |

50. Derivado de la Relotificación referida en el punto 37, el promotor deberá cubrir el incremento correspondiente a una superficie de 578.09 m2, en el concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 3 del fraccionamiento y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS**

|   |                         |                  |                       |
|---|-------------------------|------------------|-----------------------|
| Superficie Vendible Comercial y Servicios | 578.09 M <sup>2</sup> X | \$42.2744.       | <b>\$ 24,438.4078</b> |
|   |                         | <b>T O T A L</b> | <b>\$ 24,438.4078</b> |

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", la cantidad de \$3,296.64 pesos.
52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", la cantidad de \$3,296.64 pesos.
53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de los servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Lomas San Ángel", la cantidad de \$3,296.64 pesos.
54. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del fraccionamiento "Lomas San Ángel", la cantidad de \$1,884.23.

*Mediante oficio número SAY/8904/2017, de fecha 14 de diciembre de 2017, se informa que el día 11 de diciembre de 2017, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:*

*Autorización de la Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y Ampliación de la Nomenclatura del fraccionamiento, 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.*

*Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.*

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA a la empresa denominada "Paro de Qro. 1", S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la Autorización de la Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 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.

**La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente**, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA a la empresa denominada "Paro de Qro. 1", S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 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.

**La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente**, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento. Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA a la empresa denominada "Paro de Qro. 1", S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 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.

**La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento**, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. **Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la Autorización de Ampliación de 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.
5. Derivado de la Relotificación referida en el punto 37 y en con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 1,167.75 m<sup>2</sup> por concepto de área de vialidad, quedando la superficie total de 25,835.55 m<sup>2</sup> destinada para este fin; así como una superficie de 0.77 m<sup>2</sup> por concepto de áreas de donación, quedando una superficie total de 13,819.34 m<sup>2</sup>, correspondientes a las superficies que se incrementan para dichos conceptos derivado de la presente 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.

Por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

6. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá de realizar en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Estudio Técnico los pagos correspondientes a:
  - Ampliación de Nomenclatura del fraccionamiento, como se señala en el considerando 47.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 48.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 49.
  - Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 3 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 50.
  - Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 51.
  - Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 52.
  - Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 53.
  - Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 54.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del fraccionamiento, como se señala en el considerando 55.

Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

7. El Desarrollador deberá de Presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico el avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento Lomas San Ángel, por lo que deberá de otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más un 30%.
8. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y los Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 20 de Diciembre del 2016, donde el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la 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.

9. El Desarrollador deberá de presentar la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento, en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Estudio Técnico lo anterior conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 146 y 160.
10. El Desarrollador deberá de Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico cumplimientos a lo establecido en los Acuerdos 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".
11. El Desarrollador deberá de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento y en un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de la Autorización del presente Acuerdo, la Renovación de La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Etapa 4 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.
12. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico, la ratificación de la factibilidad de agua y el proyecto autorizado, emitido por la Comisión Estatal de Agua, por el total de viviendas que integran este 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.
13. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico, la protocolización de la fusión de predios 270/2008 e inscripción ante el Registro de la Propiedad y el Comercio 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.
14. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico, para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, la inscripción ante el Registro de la Propiedad y el Comercio relativo a la donación a Título Gratuito por diferencia de la superficie de vialidades que con motivo de la Relotificación del fraccionamiento Lomas de San Angel, transmite a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro 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.
15. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. Antes de solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.
17. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en el los Artículos 12, 213, 222, 223,224 y 242 Código Urbano del Estado de Querétaro.
18. 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 Municipio de Querétaro.
19. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
20. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

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 los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
22. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.
23. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
24. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
25. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

***Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, ACUERDO TERCERO., I.- En materia de fraccionamientos:, I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro), CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes, I. En materia de fraccionamientos:, I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro), I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro), OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables., la emisión de la Autorización del Acuerdo de Cabildo de mérito.***

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA a la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la Autorización de la Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 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.

**La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente,** en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA a la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 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.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA a la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 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.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

**CUARTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA a la empresa denominada “Paro de Qro. 1”, S. de R. L. de C. V., a través de su Representante Legal el Lic. Luis Manuel Vital Montes, la Autorización de Ampliación de 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.

**QUINTO.** Derivado de la Relotificación referida en el punto 37 y en con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 1,167.75 m<sup>2</sup> por concepto de área de vialidad, quedando la superficie total de 25,835.55 m<sup>2</sup> destinada para este fin; así como una superficie de 0.77 m<sup>2</sup> por concepto de áreas de donación, quedando una superficie total de 13,819.34 m<sup>2</sup>, correspondientes a las superficies que se incrementan para dichos conceptos derivado de la presente 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.

Por lo que deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

**SEXTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá de realizar en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del Presente Estudio Técnico los pagos correspondientes a:

- Ampliación de Nomenclatura del fraccionamiento, como se señala en el considerando 47.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 48.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 49.
- Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 3 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 50.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 51.
- Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 52.
- Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 53.
- Servicios prestados por la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 54.
- Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del fraccionamiento, como se señala en el considerando 55.

Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal.

**SÉPTIMO.** El Desarrollador deberá de Presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico el avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento Lomas San Ángel, por lo que deberá de otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar.

**OCTAVO.** El Desarrollador deberá de Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y los Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 20 de Diciembre del 2016, donde el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la 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.

**NOVENO.** El Desarrollador deberá de presentar la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento, en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Estudio Técnico lo anterior conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en su Artículo 146 y 160.

**DÉCIMO.** El Desarrollador deberá de Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico cumplimientos a lo establecido en los Acuerdos 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.

**DÉCIMO PRIMERO.** El Desarrollador deberá de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento y en un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de la Autorización del presente Acuerdo, la Renovación de La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Etapa 4 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico, la ratificación de la factibilidad de agua y el proyecto autorizado, emitido por la Comisión Estatal de Agua, por el total de viviendas que integran este 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.

**DÉCIMO TERCERO.** El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico, la protocolización de la fusión de predios 270/2008 e inscripción ante el Registro de la Propiedad y el Comercio 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.

**DÉCIMO CUARTO.** El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales a partir de la Autorización del presente Dictamen Técnico, para dar cumplimiento al Acuerdo SEXTO del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número 07/12, de fecha 30 de enero de 2012, la inscripción ante el Registro de la Propiedad y el Comercio relativo a la donación a Título Gratuito por diferencia de la superficie de vialidades que con motivo de la Relotificación del fraccionamiento Lomas de San Angel, transmite a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro 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.

**DÉCIMO QUINTO.** El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO SEXTO.** Antes de solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio el Promotor deberá de presentar, ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible, evidencia de cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Estudio Técnico.



**DÉCIMO SÉPTIMO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 213, 222, 223, 224 y 242 Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO OCTAVO.** 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 Municipio de Querétaro.

**DÉCIMO NOVENO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**VIGÉSIMO.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas 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, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

**VIGÉSIMO TERCERO.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

**VIGÉSIMO CUARTO.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**VIGÉSIMO QUINTO.** El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Dirección de Castro Municipal, Dirección de Ingresos Municipales, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Luis Manuel Vital Montes en su carácter de apoderado legal de Paro de QRO1, S. de R.L. de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 15 DE DICIEMBRE DE 2017.**

**A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 21 (VEINTIÚN) FOJAS ÚTILES.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.**  
**“CIUDAD DE TODOS”**

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

|               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| DEPENDENCIA:  | SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO |
| SECCIÓN:      | CABILDO                        |
| RAMO:         | CERTIFICACIONES                |
| Nº DE OFICIO: | SHA/1947/2017                  |

EL QUE SUSCRIBE LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

## -----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2017, EN EL SEXTO PUNTO INCISO L DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

**L).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. FERNANDO FERRUSCA ORTIZ, SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SEAN RECONSIDERADAS LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS DENTRO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 28 DE MARZO DE 2014; EN EL QUE FUE APROBADA LA REGULARIZACIÓN, LA NOMENCLATURA, LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRA Y VENTA DE LOTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO AQUILES SERDÁN 1RA. Y 2DA. SECCIÓN, PARA SU APROBACIÓN.**-----

## -----ACUERDO-----

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 13 Y 17 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1 FRACCIONES I Y II, 2, 3 FRACCIONES IV Y XIII, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 11 FRACCIONES II, IV, XV, XVI Y 82 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTÍCULOS 1, 2 FRACCIÓN II, 3, 9, 86 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 26, 61 Y 62 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 29, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, II Y III, 35, 42 FRACCIONES V, VII Y XII, 45, 46, 91, 92, 103, 104 105 Y 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO**

CUAL SE AUTORIZA LA RECONSIDERACIÓN DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS DENTRO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 28 DE MARZO DE 2014 RESPECTO DE LA AUTORIZACIÓN DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “AQUILES SERDÁN 1ª. Y 2DA. SECCIÓN” UBICADO EN LAS PARCELAS NO. 45 Y 47, Z-1, P 1/1 DEL EJIDO BANTHÍ, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE SU NOMENCLATURA, DEFINIENDO LOS TÉRMINOS PARA DICHA AUTORIZACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y DEMÁS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES, OBLIGACIONES SEÑALADAS EN LOS RESOLUTIVOS DEL PRIMERO AL SÉPTIMO DEL ACUERDO DE CABILDO ANTES MENCIONADO; DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:-----

“CONSIDERANDOS-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre el “OFICIO SG/0096/2016-2018, SUSCRITO POR EL LIC. FERNANDO F. FERRUZCA ORTIZ, SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE PONGA A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO “AQUILES SERDÁN PRIMERA Y SEGUNDA SECCIÓN”, RELATIVO AL ACUERDO DE CABILDO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 28 DE MARZO DE 2014 EN EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA INCISO F”, tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, que a la letra dice: “**Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**” y el Artículo 42 fracciones V, VII Y XII del mismo ordenamiento: “**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción V.-** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, respecto de los predios que se ubiquen en las zonas urbanas; **Fracción VII.-** Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los asentamientos humanos; **fracción XII.-** Las demás que expresamente le confiera el Ayuntamiento y las que se deriven de los reglamentos, disposiciones y circulares administrativas que expida el propio Ayuntamiento; y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada; Por lo anterior, el promovente está legitimado para dar el impulso procesal necesario al presente Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12, 13 y 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen:-----

“**Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.**” y “**Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito redactarse en español**”...y “**Artículo 17.- Cuando los escritos que presenten los interesados no cumplan con los requisitos de ley, la autoridad les prevendrá, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de tres días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación.**-----

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por la **Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal**, misma que emitió a través del Oficio **No.- SEDESUM/M-176/2017**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 07 de Diciembre de 2017, **mismo que a la letra dice:**-----

**DEPENDENCIA:** SEDESUM-----

**RAMO:** ADMINISTRATIVO-----

**SECCIÓN:** DADU-----

**No. DE OFICIO:** SEDESUM/M-176/2017-----

**REF.:**579-----

**DADU/214/17**-----

**JEFATURA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**-----

San Juan del Río, Qro., a 31 de Octubre de 2017-----

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES**-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RIO, QRO.-----

**P R E S E N T E.**-----

En atención a su escrito SHA/0780/2016, recibido en esta dependencia el día 13 de mayo del 2016, mediante el cual solicita la OPINION TECNICA respecto del ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. FERNANDO FERRUZCA ORTIZ, SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SEAN RECONSIDERADAS LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS DENTRO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 28 DE MARZO DEL 2014, EN EL QUE FUE APROBADA LA REGULARIZACIÓN, LA NOMENCLATURA, LA LICENCIA DE

EJECUCIÓN DE OBRA Y VENTA DE LOTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO AQUILES SERDAN 1ª. Y 2ª. SECCION. Al respecto y una vez revisada la documentación con que se cuenta en los archivos que obran en esta Secretaría, y -----  
CONSIDERANDO: -----

Que de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, así mismo en la fracción II párrafo Segundo del citado ordenamiento se establece que los municipios se encuentran para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal tales como lo relativo a las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia tal como lo es el Desarrollo Urbano. -----

Que el artículo 3 Fracción XIII de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Noviembre de 2016, define al desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y precisamente en relación al tema en estudio el artículo 6 fracciones I y IV de la citada Ley señala que son causas de utilidad pública: -----

.....  
I. *La Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los centros de población;* -----  
IV. *La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;*.....

Que la Ley referida establece en su artículo 7 que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos Humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política y la citada Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen. -----

Que con fecha 13 de enero del presente año fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" la Ley para la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, para su observancia. -----

Que el Artículo 2 de la mencionada Ley para la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en la Fracción I, define al Asentamiento Humano Irregular como el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro. Y en la Fracción XIV define a la Regularización como el Conjunto de actos Jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial urbano. -----

#### ANTECEDENTES DOCUMENTALES-----

Oficio No. 1.8.22.1/T/2481/2013, de fecha 07 de Octubre del 2013 suscrito por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CORETT, mediante el cual solicita Autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de ejecución de Obras y Venta de Lotes del Asentamiento Humano Denominado "Aquiles Serdán 2da. Sección", ubicado sobre la Parcela 145 Z-1 P1/1 del Ejido Banthí, Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro. -----

Título de propiedad numero 444, de fecha 13 de julio de 1999, expedido por el Lic. Eduardo Morales Tress, Delegado del Registro Agrario Nacional, respecto de la parcela 145 Z-1 P1/1, del ejido Banthí, San Juan del Río, con superficie de 2-55-14.62 (Dos Hectáreas cincuenta y cinco áreas, catorce punto sesenta y dos centiáreas), a nombre del C. JOSE BARCENAS REYES. -----

Título de propiedad numero 443, de fecha 13 de julio de 1999, expedido por el Lic. Eduardo Morales Tress, Delegado del Registro Agrario Nacional, respecto de la parcela 147 Z-1 P1/1, del ejido Banthí, San Juan del Río, con superficie de 2-67-88.62 (Dos Hectáreas sesenta y siete áreas, ochenta y ocho punto sesenta y siete centiáreas), a nombre de la C. ANGELES HERNANDEZ AGUSTINA. -----

Copia simple de la escritura pública numero 26,457 (veintiséis mil cuatrocientos cincuenta y siete), de fecha 10 de Noviembre de 2008 (Dos mil ocho), ante la fe del Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Público de la notaria número cuatro de esta demarcación notarial de San Juan del Río, Qro mediante la cual se hace constar el otorgamiento de PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO con carácter de IRREVOCABLE, el cual otorgan los señores GUADALUPE GONZALEZ QUINTERO Y FRANCISCO GUEVARA PAREDES, con el carácter de presidente y Secretario de la Asociación Civil denominada "MAESTRO AQUILES SERDAN" a favor de la COMISION DE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, representada por su Delegada la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, para que en su nombre y representación de los señores JOSE BARCENAS REYES Y LUCIA BAUTISTA OLVERA y los señores AGUSTINA ANGELES HERNANDEZ y J. DOLORES GUDIÑO ARTEAGA, acudan ante las autoridades municipales, estatales o federales. -----

Escritura pública numero 360 (trescientos sesenta), de fecha 10 de Noviembre de 2008 (Dos mil ocho), pasada ante la fe del Lic. Felipe Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la notaria número ocho de esta demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., mediante la cual se hace constar el otorgamiento de PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, con carácter de IRREVOCABLE, el cual otorga la señora AGUSTINA ANGELES HERNANDEZ, a favor de la asociación civil denominada "MAESTRO AQUILES SERDAN". -----

Escritura Pública numero 364 (trescientos sesenta y cuatro), de fecha 22 (veintidós) de Marzo de 1999 (Mil novecientos noventa y nueve), pasada ante la fe del Lic. Felipe Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la notaria número 8 (ocho) de esta demarcación notarial de San Juan del Río, Qro mediante el cual los CC. JOSE BARCENAS REYES Y LUCIA BAUTISTA OLVERA otorgan Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio con carácter de irrevocable a favor Asociación Civil denominada "Maestro Aquiles Serdán". -----

Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07 de Noviembre de 2008, respecto del inmueble identificado como parcela 145 Z-1 P1/1, con superficie de 2-55-14-62 has, con las siguientes medidas y colindancias norte: 51.23 m, con la parcela 132, 114.19 m, con la parcela 133,114.11 m, con la parcela 134 y 12.35 m con la parcela 135; Este 167.09 m. con parcela 146, suroeste 346.72m, en la línea quebrada con arroyo paso de paso de mata. -----

Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07 de Noviembre de 2008, respecto del inmueble identificado como parcela 147 Z-1 P1/1, con superficie de 2-67-14-62 has, con las siguientes medidas y colindancias norte:51.23 m, con la parcela 132, 114.19 m, con la parcela 133,114.11 m, con la parcela 134 y 12.35 m con la parcela 135; Este 167.09 m. con parcela 146, suroeste 346.72m, en la línea quebrada con arroyo paso de paso de mata 7.- Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 07 de noviembre del 2008, respecto del inmueble identificado como parcela 147 Z-1 P1/1, con superficie de 2 – 67- 88.67 has, con las siguientes medidas y colindancias Norte: 95.78 m, con parcela 136, 247.61 m, con parcela 148, 102.73 m, con parcela 151y 253 m con parcela 146. -----

Oficio número SSC/DGE/DAR/1669/09, de fecha 05 DE Noviembre del 2009, suscrito por el Lic. José Gerardo Quirarte Pérez, en ese entonces Director de Gestión de Emergencia, mediante el cual informa respecto de los riesgos para el asentamiento denominado Aquiles Serdán ubicado en el Municipio de San Juan del Río. -----

Escritura número 26,457 pasada ante la fe del Lic. Luis Ugalde Tinoco, Notario número 4 de la Ciudad de San Juan del Río mediante la cual la Asociación Civil "Maestro Aquiles Serdán", otorga poder general para pleitos y cobranzas actos de administración y dominio a la CORETT. -----

Oficio Número DUS/390/D/09, de fecha 20 de Octubre del 2009, suscrito por el I. Arq. Jorge Juan Landeros Campos, en ese entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Publicas Municipales, mediante el cual se emite la notificación y actualización de Dictamen de Uso de suelo respecto del oficio DUS/244/D/03, de fecha 12 de Septiembre del 2008, en el que se autorizó 229 lotes habitacionales unifamiliares correspondiente al Asentamiento irregular denominado "Aquiles Serdán", de las parcelas 145 Z-1 P1/1 y 147 Z-1 P1/1 del Ejido Banthí de esta ciudad. -----

Oficio número DUS/244/D/03 de fecha 12 de Septiembre del 2003, suscrito por el Ing. Rubén Estrella Peralta en ese entonces Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal, mediante el cual emiten DICTAMEN DE USO DE SUELO respecto a las parcelas 147 Z-1 P1/1 y 145 Z-1 P1/1 del ejido Banthí de este Municipio de San Juan del Río, Qro, con superficies de 02-67-88-67 y 02-55-14.62 has, los que forman una sola unidad topográfica actualmente Colonia Aquiles Serdán. -----

Oficio número 253/99, de fecha 23 de Abril de 1999 suscrito por el Arq. Oscar I. Cortes Castro el que entonces fungía como Director General de JAPAM de este Municipio, mediante el cual reafirman LA FACTIBILIDAD respecto a los servicios de agua potable a la Colonia Aquiles Serdán de la Sub delegación de Banthí. -----

Oficio número DDUV/F-1198/2013, de fecha 30 de Septiembre del 2013, suscrito por el Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado, en ese entonces Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual emite VISTO BUENO DE RELOTIFICACION DE ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "AQUILES SERDAN 2DA SECCION" ubicado en la parcela 145 Z-1 P1/1 del ejido Banthí en este Municipio de San Juan del Río. -----

Oficio número SDUOPEM/197/2014, de fecha 21 de febrero del 2014 suscrito por la Arq. Nelly Almaraz Mancilla, en ese entonces Directora de Desarrollo Urbano Y Vivienda, mediante el cual emite VISTO BUENO DE RELOTIFICACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE NOMINADO "AQUILES SERDAN 1ª SECCION", ubicado en la parcela 147 Z-1 P1/1 del Ejido Banthí, en este Municipio de San Juan del Río. -----

Oficio número DDUV/F-1202/2013, de fecha 30 de Septiembre de 2013 suscrito por el Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado en ese entonces Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual emite VISTO BUENO AL PLANO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "AQUILES SERDAN 2DA SECCION", ubicado en la parcela 145 Z-1 P1/1 del Ejido Banthí en este Municipio de San Juan del Río. -----

Oficio número SDUOPEM/198/214, de fecha 21 de Febrero de 2014 suscrito por la Arq. Nelly Almaraz Mancilla, en ese entonces fungía como Director de Desarrollo Urbano Y Vivienda, mediante el cual emite VISTO BUENO AL PLANO DE NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "AQUILES SERDAN 1A SECCION", ubicado en la parcela 147 Z-1 P1/1 del Ejido Banthí, en este Municipio de San Juan del Río. -----

Con fecha 06 de noviembre del 2013, se recibió el oficio SDUOPEM/F-827/2012, suscrito por el Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, en ese entonces Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal mediante el cual emite Opinión Técnica, respecto del oficio No. 1.8.22.1/T/2481/2013, suscrito por el Lic. José Manuel Sánchez Gómez, encargado de la Delegación Federal de la CORETT, en el que solicita autorización de Regularización, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra y Venta de lotes del Asentamiento Humano Denominado "Aquiles Serdán 2da, Sección", ubicado sobre la parcela 145 y 147 Z-1 P1/1 del Ejido Banthí, Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro. -----

Certificación de Acuerdo de Cabildo de Fecha 28 de Marzo del 2014, en el Sexto Punto Inciso F del orden del día, se emitió Acuerdo mediante el cual se autoriza a la Asociación Civil denominada "Maestro Aquiles Serdán", a través de su Representante Legal la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), la Regularización, Autorización de la Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obra y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Aquiles Serdán". -----

Certificación de Acuerdo de Cabildo de Fecha 22 de Abril del 2015, en el Quinto Punto Inciso B del Orden del día, se emitió Acuerdo mediante el cual se aprueba el Dictamen en sentido positivo que emite la comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por lo cual se autoriza la condonación del 100% del monto que la Ley en la Materia Permite, respecto al pago referente al Acuerdo de Cabildo de la Sesión Extraordinaria de Fecha 28 de Marzo del 2014. -----

De la documentación anterior le informo que existe copia simple en el expediente que obra en esta Dependencia. -----

#### ANALISIS-----

PRIMERO.- De la documentación relacionada se observa que se han realizado diversos intentos en llevar a cabo la regularización del Asentamiento Humano conocido como "Aquiles Serdán 1ª. y 2da. Sección", el cual a la fecha se encuentra físicamente constituido en un noventa por ciento. La conformación del Asentamiento Humano denominado "Aquiles Serdán", data desde hace más de 15 años, iniciando sin un proceso formal propio de un fraccionamiento, tiempo durante el cual y con la participación del Municipio de San Juan del Río; se han logrado introducir la dotación de la infraestructura urbana básica para el desarrollo de vivienda, lo cual ha representa al día de hoy una ocupación real superior al setenta por ciento respecto de los lotes que lo conforman. Además de que cuenta con las redes de infraestructura para suministrar los servicios básicos como Agua Potable, Drenaje Sanitario, Electrificación y Alumbrado Público, las cuales se encuentran funcionando adecuadamente. Pero al proceso de autorización de la regularización siempre se le ha dado el tratamiento de un fraccionamiento formal. -----

SEGUNDO.- El Asentamiento Humano denominado "Aquiles Serdán" 1ª. Y 2ª. Sección, está ubicado en una zona apta para el desarrollo de vivienda, en términos del Plan de desarrollo Urbano del Centro de Población para el Municipio de San Juan del Río según consta en el oficio número DUS/244/D/03 de fecha 12 de Septiembre del 2003, suscrito por el Ing. Rubén Estrella Peralta en ese entonces Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal. -----

TERCERO.- Respecto a los riesgos de los predios materia del presente análisis, la Dirección estatal de Protección Civil emitió oficio número SSC/DGE/DAR/1669/09, de fecha 05 DE Noviembre del 2009, suscrito por el Lic. José Gerardo Quirarte Pérez, en ese entonces Director de Gestión de Emergencia, mediante el cual informa respecto de los riesgos para el Asentamiento Humano, ubicándolo en una zona apta para el desarrollo urbano. -----

CUARTO.- Del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, se desprenden las obligaciones a cargo del Asentamiento Humano, "Aquiles Serdán Primera y Segunda Sección" siendo mencionadas de manera enunciativa acorde a su relevancia en los resolutive del primero al séptimo del acuerdo de cabildo antes mencionado. -----

Conforme al análisis de lo que se solicita y de la situación administrativa ya considerada en los apartados anteriores se tiene que es susceptible de reconsiderar las obligaciones referidas en el acuerdo de cabildo de fecha 28 de marzo de 2014 de conformidad a la siguiente: -----

#### OPINIÓN TÉCNICA-----

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se observa que el Asentamiento Humano cumple con las características de ser un inmueble susceptible de regularización, por lo cual ésta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir **OPINION TÉCNICA FAVORABLE** para que el H. Ayuntamiento determine en Sesión de Cabildo la procedencia de la RECONSIDERACIÓN DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS DENTRO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 28 DE MARZO DE 2014 Respecto de la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "AQUILES SERDAN 1ª. Y 2da. SECCION" ubicado en las Parcelas No. 45 y 47, Z-1, P 1/1 del Ejido Banthí, así como la autorización de su Nomenclatura, definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; y demás Ordenamientos Legales aplicables, obligaciones señaladas **en los resolutivos del primero al séptimo del acuerdo de cabildo antes mencionado**, debiendo quedar de la siguiente manera: -----

Respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión y Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano, el solicitante podría quedar exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro el cual establece; que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público. -----

Modificaciones que quedarán sujetas a las siguientes obligaciones condicionales: -----

#### CONDICIONANTES-----

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 109, 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro, a través de Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro las áreas de transmisión gratuita correspondientes al asentamiento denominado "Aguiles Serdán 1 y 2" 1a sección como se indica a continuación. -----

Por concepto de Área Verde. Una superficie de 714.39 m2. -----

Una superficie de 11,044.12 m2 por concepto de vialidades y banquetas correspondientes a la 1ª. Sección.-----

Una superficie de 10,332.262 m2 por concepto de vialidades y banquetas correspondientes a la 2ª. Sección.-----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 110 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Escritura Pública objeto de la transmisión de las superficies referidas en el presente Resolutivo deberá otorgarse dentro de un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización expresa, y una vez efectuado lo anterior, remitir dicho instrumento legal a la Secretaría del Ayuntamiento. -----

Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 111 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada "Maestro Aquiles Serdán" A.C., deberá de celebrar un convenio de Participación con este Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización así como la superficie de equipamiento faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes presentando un programa de obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, por lo que se deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento. -----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada "Maestro Aquiles Serdán" A.C será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río y deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. -- En términos del artículo 119 del Código Urbano del Estado de Querétaro se previene al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para que en las escrituras de la propiedad individuales que se emitan favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran 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 anterior es importante establecer y definir que el presente documento y/o instrumento administrativo es de carácter interno, se trata única y exclusivamente de una opinión meramente de carácter técnico y que el presente documento no constituye un peritaje, y se emite en cumplimiento a la petición de Coadyuvar en lo necesario para la resolución que emita el H. Ayuntamiento, en términos del artículo 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro; y no genera el pago de derechos por su emisión. -----

Sin otro particular y en espera de que la presente información le sea de utilidad, quedo de Usted. -----

A T E N T A M E N T E-----

**¡CUMPLIENDO CONTIGO!**-----

#### RUBRICA-----

**M. en R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESENDIZ-----**

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL-----

**IV.-** Que toda vez que lo que se pretende es que **SE PONGA A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "AQUILES SERDÁN PRIMERA Y SEGUNDA SECCIÓN", RELATIVO AL ACUERDO DE CABILDO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 28 DE MARZO DE 2014 EN EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA INCISO F,** y de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, así mismo en la fracción II párrafo Segundo del citado ordenamiento se establece que los municipios se encuentran para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal tales como lo relativo a las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia tal como lo es el Desarrollo Urbano.-----

Que el artículo 3 Fracción XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Noviembre de 2016, define al desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación de

la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y precisamente en relación al tema en estudio el artículo 6 fracciones I y IV de la citada Ley señala que son causas de utilidad pública: -----

I. *La Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los centros de población;* -----  
IV. *La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;* -----

Que la Ley referida líneas arriba establece en su artículo 7 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos Humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política y la citada Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen. -----

Que la Ley para la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su Artículo 2, Fracción I, define al Asentamiento Humano Irregular como el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro. Y en la Fracción XIV define a la Regularización como el Conjunto de actos Jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial urbano. -----

Que el Asentamiento Humano denominado "Águiles Serdán 1ª. y 2da. Sección", a la fecha se encuentra físicamente constituido en un noventa por ciento. La conformación del Asentamiento Humano denominado "Águiles Serdán", data desde hace más de 15 años, iniciando sin un proceso formal propio de un fraccionamiento, tiempo durante el cual y con la participación del Municipio de San Juan del Río; se han logrado introducir la dotación de la infraestructura urbana básica para el desarrollo de vivienda, lo cual ha representado al día de hoy una ocupación real superior al setenta por ciento respecto de los lotes que lo conforman. Además de que cuenta con las redes de infraestructura para suministrar los servicios básicos como Agua Potable, Drenaje Sanitario, Electrificación y Alumbrado Público, las cuales se encuentran funcionando adecuadamente. Pero al proceso de autorización de la regularización siempre se le ha dado el tratamiento de un fraccionamiento formal. -----

El Asentamiento Humano denominado "Águiles Serdán" 1ª. Y 2ª. Sección, está ubicado en una zona apta para el desarrollo de vivienda, en términos del Plan de desarrollo Urbano del Centro de Población para el Municipio de San Juan del Río según consta en el oficio número DUS/244/D/03 de fecha 12 de Septiembre del 2003, suscrito por el Ing. Rubén Estrella Peralta en ese entonces Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

Respecto a los riesgos de los predios materia del presente análisis, la Dirección estatal de Protección Civil emitió oficio número SSC/DGE/DAR/1669/09, de fecha 05 de Noviembre del 2009, suscrito por el Lic. José Gerardo Quirarte Pérez, en ese entonces Director de Gestión de Emergencia, mediante el cual informa respecto de los riesgos para el Asentamiento Humano, ubicándolo en una zona apta para el desarrollo urbano. -----

Del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2014, se desprenden las obligaciones a cargo del Asentamiento Humano, "Águiles Serdán Primera y Segunda Sección" siendo mencionadas de manera enunciativa acorde a su relevancia en los resolutivos del primero al séptimo del acuerdo de cabildo antes mencionado. -----

Conforme al análisis de lo que se solicita y de la situación administrativa ya considerada en los apartados anteriores se tiene que es susceptible de reconsiderar las obligaciones referidas en el acuerdo de cabildo de fecha 28 de marzo de 2014 de la siguiente manera: -----

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se observa que el Asentamiento Humano cumple con las características de ser un inmueble susceptible de regularización, por lo cual se considera **FAVORABLE** para que el H. Ayuntamiento determine en Sesión de Cabildo la procedencia de la RECONSIDERACIÓN DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS DENTRO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 28 DE MARZO DE 2014 Respecto de la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "ÁGUILEROS SERDAN 1ª. Y 2da. SECCION" ubicado en las Parcelas No. 45 y 47, Z-1, P 1/1 del Ejido Banthí, así como la autorización de su Nomenclatura, definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; y demás Ordenamientos Legales aplicables, obligaciones señaladas **en los resolutivos del primero al séptimo del acuerdo de cabildo antes mencionado**, debiendo quedar de la siguiente manera: -----

Respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión y Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano, el solicitante podría quedar exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro el cual establece; que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público. -----

Modificaciones que quedarán sujetas a las siguientes obligaciones condicionales: -----  
**CONDICIONANTES**-----

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 109, 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro, a través de Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro las áreas de transmisión gratuita correspondientes al asentamiento denominado "Águiles Serdán 1 y 2" 1a sección como se indica a continuación. -----

Por concepto de Área Verde. Una superficie de 714.39 m2. -----

Una superficie de 11,044.12 m2 por concepto de vialidades y banquetas correspondientes a la 1ª. Sección. -----

Una superficie de 10,332.262 m2 por concepto de vialidades y banquetas correspondientes a la 2ª. Sección. -----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 110 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Escritura Pública objeto de la transmisión de las superficies referidas en el presente Resolutivo deberá otorgarse dentro de un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización expresa, y una vez efectuado lo anterior, remitir dicho instrumento legal a la Secretaría del Ayuntamiento. -----

Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 111 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada "Maestro Águiles Serdán" A.C., deberá de celebrar un convenio de Participación con este Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización así como la superficie de equipamiento faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes presentando un programa de obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, por lo que se deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento. -----



De conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada "Maestro Aquiles Serdán" A.C. será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río y deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. -- En términos del artículo 119 del Código Urbano del Estado de Querétaro se previene al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para que en las escrituras de la propiedad individuales que se emitan favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos. -----

**IV.-** Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 20 de Diciembre de 2017 de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente; -----

#### **DICTAMEN**

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el **Oficio SG/0096/2016-2018, suscrito por el Lic. Fernando F. Ferrusca Ortiz, Secretario de Gobierno Municipal, mediante el cual solicita se ponga a consideración del Ayuntamiento el proceso de regularización del Asentamiento Humano Denominado "Aquiles Serdán Primera Y Segunda Sección", relativo al Acuerdo de Cabildo de la Sesión Ordinaria de fecha 28 de Marzo de 2014 en el Sexto Punto del Orden del Día Inciso F.** -----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **Se Aprueba la reconsideración de las obligaciones impuestas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Marzo de 2014 respecto de la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Aquiles Serdán 1ª. y 2da. Sección" ubicado en las Parcelas No. 45 y 47, Z-1, P 1/1 del Ejido Banthí, así como la autorización de su Nomenclatura,** definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; y demás Ordenamientos Legales aplicables, obligaciones señaladas **en los resolutivos del primero al séptimo del acuerdo de cabildo antes mencionado,** debiendo quedar de la siguiente manera: -----

Respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión y Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano, el solicitante podría quedar exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro el cual establece; que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público. -----

Modificaciones que quedarán sujetas a las siguientes obligaciones condicionales: -----

#### **CONDICIONANTES**

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 109, 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro, a través de Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro las áreas de transmisión gratuita correspondientes al asentamiento denominado "Aquiles Serdán 1 y 2" 1a sección como se indica a continuación. -----

Por concepto de Área Verde. Una superficie de 714.39 m2. -----

Una superficie de 11,044.12 m2 por concepto de vialidades y banquetas correspondientes a la 1ª. Sección.-----

Una superficie de 10,332.262 m2 por concepto de vialidades y banquetas correspondientes a la 2ª. Sección.-----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 110 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Escritura Pública objeto de la transmisión de las superficies referidas en el presente Resolutivo deberá otorgarse dentro de un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación de la autorización expresa, y una vez efectuado lo anterior, remitir dicho instrumento legal a la Secretaría del Ayuntamiento.-----

Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 111 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada "Maestro Aquiles Serdán" A.C., deberá de celebrar un convenio de Participación con este Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización así como la superficie de equipamiento faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes presentando un programa de obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, por lo que se deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento. -----

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada "Maestro Aquiles Serdán" A.C. será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río y deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. -- En términos del artículo 119 del Código Urbano del Estado de Querétaro se previene al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para que en las escrituras de la propiedad individuales que se emitan favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos. -----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **se Aprueba la reconsideración de las obligaciones impuestas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Marzo de 2014 respecto de la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Aquiles Serdán 1ª. y 2da. Sección" ubicado en las Parcelas No. 45 y 47, Z-1, P 1/1 del Ejido Banthí, así como la autorización de su Nomenclatura,** definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; y demás Ordenamientos Legales aplicables, obligaciones señaladas **en los resolutivos del primero al séptimo del acuerdo de cabildo antes mencionado.** -----

**Lo anterior en términos del RESOLUTIVO SEGUNDO del presente dictamen.** -----

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en Querétaro.**, para su conocimiento, fines y los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario Del Ayuntamiento Para Que Notifique La Presente Resolución Al **Lic. Fernando F. Ferrusca Ortiz, Secretario de Gobierno Municipal**, para su conocimiento, fines y los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la **M. en R.S.M. Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal**, para su conocimiento; Para que inscriba el presente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 86 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; Para vigilar el cumplimiento mismo, así como para los fines y efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la Delegación de Catastro de esta ciudad, para su conocimiento, fines y los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de conformidad con el Artículo 86 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

**SEXTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal.

**SEPTIMO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

**ATENTAMENTE**

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO**

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.**

**SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLORZANO GALLEGO**

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN.**

**REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES**

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN.**

Hoja que contiene las firmas del Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del Oficio Sg/0096/2016-2018, suscrito por el Lic. Fernando F. Ferrusca Ortiz, Secretario de Gobierno Municipal, mediante el cual solicita se ponga a consideración del Ayuntamiento el proceso de regularización del Asentamiento Humano Denominado "Aquilés Serdán Primera Y Segunda Sección", relativo al Acuerdo de Cabildo de la Sesión Ordinaria de fecha 28 de Marzo de 2014 en el Sexto Punto del Orden del Día Inciso F."

**SEGUNDO.-** EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN.

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL LIC. JOSÉ MANUEL SALVADOR SÁNCHEZ GÓMEZ, DELEGADO ESTATAL DEL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS) EN QUERÉTARO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO; PARA QUE INSCRIBA EL PRESENTE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 86 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; PARA VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, ASÍ COMO PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**QUINTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**SÉPTIMO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., ASÍ COMO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**OCTAVO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 86 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**NOVENO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3 Y 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO EN LOS TÉRMINOS QUE MARCA EL ARTÍCULO 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----  
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----

**ATENTAMENTE  
"CUMPLIENDO CONTIGO"**

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

|               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| DEPENDENCIA:  | SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO |
| SECCIÓN:      | CABILDO                        |
| RAMO:         | CERTIFICACIONES                |
| N° DE OFICIO: | SHA/1946/2017                  |

EL QUE SUSCRIBE LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-

-----**CERTIFICA:**-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2017, EN EL SEXTO PUNTO INCISO K DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO: -----

**K).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ANTONIO TREJO ÁVILA, PRESIDENTE DE COLONOS Y REPRESENTANTE LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO “DOROTEO ARANGO”, UBICADO EN EL POBLADO DE CERRO GORDO EN ESTE MUNICIPIO, MEDIANTE EL CUAL PROPONE QUE SEA ACEPTADO POR EL H. AYUNTAMIENTO, EN PAGO POR EL ÁREA DE DONACIÓN PENDIENTE QUE LES FUERA CONDICIONADA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015; UN PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE SAN SEBASTIÁN DE LAS BARRANCAS, SAN JUAN DEL RIO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 0.1767 M2, PARA SU APROBACIÓN.**-----

-----**ACUERDO**-----

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA, Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 13 Y 17 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1 FRACCIONES I Y II, 2, 3 FRACCIONES IV Y XIII, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 11 FRACCIONES II, IV, XV, XVI Y 82 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTÍCULOS 1, 2 FRACCIÓN II, 3, 9, 86 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 26, 61 Y 62, 111, 182 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 8, 9, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 29, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, II Y III, 35, 42 FRACCIONES V, VII Y XII, 45, 46, 91, 92, 103, 104 105 Y 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 30, 31, 53, 54, 56, 64, 66, 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO CUAL SE ACEPTA EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL INMUEBLE UBICADO EN SAN SEBASTIÁN DE LAS BARRANCAS CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE ENCUENTRAN ESPECIFICADAS EN LA ESCRITURA JUDICIAL POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 1994, EXPEDIDA A FAVOR DE LA C. LORENA GARCÍA GARRIDO, DERIVADA DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE 705/94 RADICADO EN EL JUZGADO ÚNICO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RIO, QRO. ACTUALMENTE PROPIEDAD DE LA C. LORENA GARCÍA GARRIDO, AL MUNICIPIO PARA EFECTOS DE QUE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. CUMPLA LA OBLIGACIÓN A SU CARGO DE COMPLEMENTAR LA SUPERFICIE DE DONACIÓN FALTANTE, PARTE DEL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO CONOCIDO COMO**

**“DOROTEO ARANGO”, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL C. ANTONIO TREJO ÁVILA, PRESIDENTE DE COLONOS Y REPRESENTANTE LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO “DOROTEO ARANGO”;**  
**DICTAMEN QUE SE INSERTA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS:-----**

**“CONSIDERANDOS:-----**

**I.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la petición del **C. Antonio Trejo Ávila, Presidente de colonos y representante legal del Asentamiento Humano “Doroteo Arango”, Ubicado en el poblado de Cerro Gordo en este Municipio, Mediante el cual propone que sea aceptado por el H. Ayuntamiento, en pago por el Área de Donación Pendiente que les fuera condicionada mediante acuerdo de cabildo de fecha 25 de septiembre del 2015; Un Predio ubicado en la comunidad de San Sebastián de las Barrancas, San Juan del Río, Qro. Con una Superficie de 0.1767 m2.,** tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracciones V, VII Y XII del mismo ordenamiento: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción V.-** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, respecto de los predios que se ubiquen en las zonas urbanas; **Fracción VII.-** Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los asentamientos humanos; **fracción XII.-** Las demás que expresamente le confiera el Ayuntamiento y las que se deriven de los reglamentos, disposiciones y circulares administrativas que expida el propio Ayuntamiento; y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

**II.-** Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación consistente en la Copia simple de la Escritura Pública Numero 5,614 de fecha 30 de Mayo de 2005, pasada ante la Fe del Licenciado Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica número 8, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro., mediante la cual comparecen la Señora Ana María Rodríguez Nieto, en su carácter de Presidenta del Consejo Directivo de la Asociación civil denominada “Doroteo Arango y Zapata”, A.C., con el fin de protocolizar el Acta de Acuerdos de la Asociación de fecha 7 siete de Agosto del Año 2005; en la cual la asamblea acuerda nombrar como Representante y Apoderado Legal de la Sociedad al Señor Antonio Trejo Ávila, para que represente ante toda clase de autoridades, y promueva todas las gestiones necesarias en relación con la Sociedad con las limitaciones que establece la Ley. -----

Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral en favor del C. Antonio Trejo Ávila, con folio 0000041119686. -----

Copia simple de Escritura que por prescripción positiva, de fecha 16 de Diciembre de 1994 otorga E Juez Único Mixto Municipal en el expediente 705/94, en favor de la C. Lorena García Garrido, respecto del predio ubicado en San Sebastián de las Barrancas, San Juan del río, Qro., con una superficie de 0.1767 M2. -----

Por lo anterior, el promovente está legitimado para dar el impulso procesal necesario al presente Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad y propiedad del predio del cual pretende el Cambio de Uso de Suelo aludido, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12, 13 y 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen: -----

**“Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.” y “Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito redactarse en español”...y “Artículo 17.- Cuando los escritos que presenten los interesados no cumplan con los requisitos de ley, la autoridad les prevendrá, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de tres días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación....**-----

**III.-** Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** emitida por la **Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal**, misma que emitió a través del Oficio No.- **SEDESUM/M-202/2017**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 09 de Noviembre de 2017, **mismo que a la letra dice:** -----

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE-----

DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL.-----

SECCIÓN: DADU-----

ASUNTO: OPINION TECNICA-----

No. DE OFICIO: SEDESUM/M-202/2017-----

San Juan del Río, Qro., 01 DE NOVIEMBRE DE 2017-----

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES**-----

**SECRETARIO DEL AYUNAMIENTO**-----

**P R E S E N T E.**-----

Por medio del presente aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo, y referirme a su similar número SHA/1250/2017 recibido en esta dependencia el 14 de agosto de 2017, por la que solicita la opinión técnica respecto de la factibilidad de la solicitud del Asentamiento Humano Irregular conocido como “DOROTEO ARANGO” ubicado en el poblado de Cerro Gordo en este municipio, en que se propone que el H. Ayuntamiento acepte en cumplimiento al acuerdo de cabildo de fecha 25 de Septiembre del 2015 del que se desprende la condición impuesta de cumplir con la aportación de un área de donación, a través de la aceptación en donación de un predio ubicado fuera del asentamiento, de características equiparables ubicado en la comunidad de San Sebastián de las Barrancas, San Juan del Río; Qro; atendiendo a la misma, los antecedentes del asunto, y-----

**CONSIDERANDO**-----

Que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre este y el gobierno del Estado, asimismo en la fracción II párrafo segundo del citado ordenamiento se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal tales como lo relativo a las materias, procedimientos, funciones, y servicios públicos de su competencia, de entre ellas lo relativo al Desarrollo Urbano en la entidad de que se trate. -----

La competencia directa sobre al asunto tratado, lo establece la fracción V del artículo 115 constitucional. -----

Que el artículo 3 fracción XIII de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Noviembre de 2016, define al Desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y relacionado con lo dispuesto por el Artículo 6, fracciones I y IV de la citada Ley, se señala que son causas de utilidad pública: -----

“...I.- La Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los centros de población...-----  
 ...IV.- La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población...”-----

Dicho ordenamiento también establece en su Artículo 7 que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidas de manera concurrente por la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, en el ámbito de competencia que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la citada ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen. -----

El 13 de enero del 2007 fue publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, cuyo numeral 2 fracción I, define al asentamiento humano irregular como el conglomerado demográfico establecido en una área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con la autorización correspondiente de la autoridad competente en términos de la tramitología prevista por el Código Urbano del Estado de Querétaro en lo aplicable. -----

La fracción XIV del mismo numeral y legislación antes citada define a la regularización, como el conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial. -----

El artículo 4 de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro otorga competencia al municipio para para tramitar los procedimientos relativos a la regularización de asentamientos humanos irregulares, ahora bien, conforme a los antecedentes del proceso de regularización perseguido por los habitantes del asentamiento humano conocido como “Doroteo Arango”, se conforman principalmente de los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES-----

PRIMERO.- El 25 de Septiembre de 2015 mediante sesión ordinaria de Cabildo se emitió dictamen en sentido positivo de la comisión de Desarrollo Urbano respecto del oficio No.-SG/0630/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015, suscrito por el Ing. Heriberto Pacheco Jaime en su calidad de Director de Gobierno Municipal y encargado de la Secretaría de Gobierno Municipal, donde solicita el inicio de la regularización del asentamiento humano denominado “Doroteo Arango” ubicado en el poblado de Cerro Gordo en este municipio, que se acredita con escritura pública número 3,161 de fecha 30 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez Notario Público adscrito a la Notaría 8 de la demarcación de San Juan del Río. -----

SEGUNDO.- El 22 de febrero de 2017 se presentaron ante esta oficina los CC. Antonio Trejo y Ana María Rodríguez Nieto representantes del asentamiento humano conocido como “DOROTEO ARANGO” ubicado en la comunidad de Cerro Gordo. -----

TERCERO.- EL 25 de febrero de 2017 se envió solicitud al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), pidiendo se nos remitiera copia adicional de los planos necesarios para darle continuidad a la solicitud. -----

CUARTO.- El 10 de marzo de 2017 se recibieron las copias que envió el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio, las cuales se turnaron a la Jefatura de Fraccionamientos y Condominios a partir del día 23 de marzo de 2017. -----

QUINTO.- El 03 de abril de 2017 se desahogó mesa de trabajo en las oficinas de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con los representantes del asentamiento humano respectivo, donde el punto a tratar fue lo relacionado con la autorización del plano que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio. -----

SEXTO.- El 26 de abril de 2017 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio hizo entrega en las oficinas del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) la opinión técnica en que se da un visto bueno provisional a la cartografía del asentamiento ya que se solventaron parcialmente las condicionantes del acuerdo de cabildo en donde se aprobó la regularización de dicho asentamiento. -----

SEPTIMO.- Consta la Escritura Pública número 3,161 de fecha 30 de octubre de 2002 en que se formalizó el contrato de compraventa a favor de “DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C.” que ampara la propiedad del predio ubicado en la comunidad de Cerro Gordo de esta ciudad con una superficie de 44,428.75 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida 300, libro 94, tomo IV, serie A, de fecha 09 de abril de 2003, con una superficie de 39,802,3057 M2 con calve catastral 160101277140098, predio donde se asienta el conglomerado humano, por lo que se acredita que no hay obstáculo legal sobre la legal posesión del mismo. -----

OCTAVO.- Queda acreditada la debida coordinación entre esta secretaría con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable para contribuir con la secuela procedimental que permita la regularización del asentamiento a que se refiere el presente documento. -----

NOVENO.- La documentación referida que sirvió para el análisis obra en copia simple en el expediente técnico-jurídico de esta dependencia, en su caso y para fines de escrituración deberá exhibir la persona moral denominada DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. los originales o copias certificadas respectivas. -----

#### ANÁLISIS-----

1.- De la documentación señalada y analizada se observa que se han realizado los trámites necesarios para la regularización el asentamiento humano denominado “Doroteo Arango” el cual se encuentra físicamente conformado por 154 lotes con un porcentaje de ocupación del 18%, la conformación del asentamiento es de hace más de 10 años aproximadamente, cuentan con los servicios de energía eléctrica y agua potable de manera parcial, teniendo una única vialidad que es de terracería. -----

2.- Que mediante sesión ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2015 en el sexto punto en el inciso J) del *Orden del Día* se emitió acuerdo mediante el cual se autoriza el inicio de la regularización del Asentamiento Humano denominado “Doroteo Arango” ubicado en el poblado de Cerro Gordo, mismo que cuenta con área o superficie que sirva para la donación, que es inferior al diez por ciento requerido; es por eso que realizan la propuesta de hacer la aportación de un terreno de un terreno emplazado en otro lugar, de características equiparables a la obligación de donación principal través de la dación a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., del inmueble que se describe a continuación, que sirva para complementar la superficie faltante, inmueble propuesto que se describe a continuación: -----

*Inmueble ubicado en San Sebastián de las Barrancas, San Juan del Río, Querétaro, con las medidas y colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción positiva de fecha 16 de diciembre de 1994, expedida a favor de la C. Lorena García Garrido, derivada de la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río, Qro. -----*

3.- Siendo que existe una imposibilidad física para complementar una área de donación dentro de la superficie que ocupa el asentamiento humano multicitado, por no ser imputable a los solicitantes no haberlo destinado con anterioridad por la conformación inicial de las situaciones de hecho, de haber transcurrido más de diez años de la ocupación paulatina de los predios, el haberse edificado viviendas

cuyos habitantes han desarrollado el derecho y decisión de buena fe de asentarse en ellas con ánimo de radicar; que su finalidad es solamente las de casa habitación y no la de comercialización; se hace imposible destinar algunas de ellas para conformar un área libre que complementemente la superficie faltante como área de donación que pueda ser susceptible para habilitar equipamiento urbano; pero que dada la intención razonable de cumplir con la obligación contenida en el Acuerdo de Cabildo respectivo y el deber urbano de sus habitantes de aportar a la utilidad pública una propiedad de equiparables condiciones que la complemente, se hace posible que el H. Ayuntamiento del Municipio determine la aceptación del predio descrito para servir al cumplimiento de la obligación de conformar un área de donación de cuando menos el diez por ciento de la superficie total que conforma el asentamiento humano respectivo. -----

4.- Que la organización denominada DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. acredita fehacientemente la existencia, libertad de gravamen y plenitud de dominio del predio ofrecido en dación, no así la propiedad del mismo dado que pertenece a una tercera persona de nombre LORENA GARCÍA GARRIDO, por lo que, para estar en aptitud de adquirirse por el Municipio de San Juan del Río en los términos establecidos por la presente opinión técnica, se sugiere se protocolice el acto jurídico traslativo de dominio en solo instrumento en que deberá transmitirse la propiedad por dicha persona, primero a favor de de DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. y luego hacerse constar la traslación de la misma en favor del municipio, a título gratuito y para la única finalidad de dar cumplimiento a la condición impuesta a la solicitante DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. de hacer la aportación de dicha superficie para las finalidades que establezca el municipio. Lo anterior en virtud de que el municipio desconoce las razones, causas o motivos por las cuales la C. LORENA GARCÍA GARRIDO en tanto tercera ajena podría comprometerse a la donación del predio de su propiedad para las finalidades del cumplimiento de las obligaciones de la persona moral denominada DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C., ésta deberá declarar ante el notario que la protocolice, que renuncia a cualquier acción legal contra el municipio derivada de la transacción civil que se celebre y que por cuestiones debidamente solventadas de forma previa entre la C. LORENA GARCÍA GARRIDO y la moral DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C., ninguna de las partes cedentes podrán alegar nulidad respecto de la transacción que se formalice a favor del municipio. -----

5.- Por lo anterior de conformidad con lo señalado por el artículo 11 fracción XVII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y de los numerales ya invocados de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; así como del Código Urbano del Estado de Querétaro, se emite la siguiente: -----

#### **OPINIÓN TÉCNICA**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se observa que el inmueble (terreno) cumple con las características de un terreno susceptible de aceptación en donación para las finalidades descritas en el cuerpo del presente documento, por lo cual esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE**, para que el H. Ayuntamiento determine en Sesión de Cabildo la propuesta contenida dentro del acuerdo de cabildo de fecha 25 de septiembre del 2015, respecto de la aceptación en donación a título gratuito del inmueble ubicado en:-----

San Sebastián de las Barrancas con las medidas y colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción positiva de fecha 16 de diciembre de 1994, expedida a favor de la C. Lorena García Garrido, derivada de la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río, Qro. -----

Actualmente propiedad de la C. Lorena García Garrido, al municipio para efectos de que la persona moral denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C. cumpla la obligación a su cargo de complementar la superficie de donación faltante, parte del procedimiento de regularización del asentamiento humano conocido como "Doroteo Arango". -----

Lo anterior siempre y cuando se cumplan las siguientes: -----

#### **CONDICIONANTES**

PRIMERA.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 109 y 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el asentamiento humano denominado "Doroteo Arango" a través de su asociación **Doroteo Arango y Zapata, A.C.** deberá transmitir a título gratuito a favor del municipio del Municipio de San Juan del Río; Qro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el inmueble descrito, en términos de lo señalado en el punto 4 del apartado de análisis del presente instrumento. -----

SEGUNDA.- Todos los gastos, avalúos, tramites notariales y demás necesarios para su formalización correrán a cargo de la persona moral denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C., o quien sus derechos represente. -----

TERCERA.- Con base en lo dispuesto por el Artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, la escritura pública objeto de transmisión de la superficie antes referida, deberá otorgarse dentro un plazo que no excederá de 30 días hábiles a partir de que se emita el acuerdo de cabildo respectivo que autorice su aceptación. -----

CUARTA.- Con fundamento en el artículo 111 y 182 de aplicación supletoria, ambos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la asociación civil denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C. deberá celebrar un convenio de participación y cooperación con el municipio para garantizar la ejecución y conclusión de obras de urbanización faltantes en el asentamiento humano Doroteo Arango, para la dotación de servicios e infraestructura correspondiente, presentando un programa de urbanización bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. -----

QUINTA.- Deberá notificarse a la Secretaria de Gobierno, Secretaría de Obras Públicas, y la Secretaria de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento a la Secretaria del Ayuntamiento para la conformación de su archivo. -----

SEXTA.- La persona moral denominada DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río. -----

Por lo anterior es importante establecer y definir que el presente documento y/o instrumento administrativo es de carácter interno, se trata única y exclusivamente de una opinión meramente de carácter técnico y que el presente documento no constituye un peritaje, y se emite en cumplimiento a la petición de Coadyuvar en lo necesario para la resolución que emita el H. Ayuntamiento, en términos del artículo 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro; y no genera el pago de derechos por su emisión. -----

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración sobre el tema tratado, agradeciendo su atención, reciprocidad, consideración y respeto institucional. -----

**A T E N T A M E N T E**-----

**¡CUMPLIENDO CONTIGO!**-----

**Rubrica**-----

**M. EN R.S.M. ARQ. YOLANDA MORALES RESÉNDIZ.**-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL-----

**IV.-** Que toda vez que lo que se pretende es que **sea aceptado por el H. Ayuntamiento, en pago por el Área de Donación Pendiente que les fuera condicionada mediante acuerdo de cabildo de fecha 25 de septiembre del 2015; Un Predio ubicado en la comunidad de San Sebastián de las Barrancas, San Juan del Río, Qro. Con una Superficie de 0.1767 m2.,** se analizó en su inicio sobre dicho predio además de la documentación antes señalada y analizada se observa que se han realizado los trámites necesarios para la regularización del asentamiento humano denominado "Doroteo Arango" el cual se encuentra físicamente conformado por 154 lotes con un porcentaje de ocupación del 18%, la conformación del asentamiento es de hace más de 10 años aproximadamente, cuentan con los servicios de energía eléctrica y agua potable de manera parcial, teniendo una única vialidad que es de terracería.-----

Que mediante sesión ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2015 en el sexto punto en el inciso J) del *Orden del Día* se emitió acuerdo mediante el cual se autoriza el inicio de la regularización del Asentamiento Humano denominado "Doroteo Arango" ubicado en el poblado de Cerro Gordo, mismo que cuenta con área o superficie que sirva para la donación, que es inferior al diez por cierto requerido; es por eso que realizan la propuesta de hacer la aportación de un terreno de un terreno emplazado en otro lugar, de características equiparables a la obligación de donación principal través de la dación a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., del inmueble que se describe a continuación, que sirva para complementar la superficie faltante, inmueble propuesto que se describe a continuación:-----

*Inmueble ubicado en San Sebastián de las Barrancas, San Juan del Río, Querétaro, con las medidas y colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción positiva de fecha 16 de diciembre de 1994, expedida a favor de la C. Lorena García Garrido, derivada de la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río, Qro. -----*

Siendo que existe una imposibilidad física para complementar un área de donación dentro de la superficie que ocupa el asentamiento humano multicitado, por no ser imputable a los solicitantes no haberlo destinado con anterioridad por la conformación inicial de las situaciones de hecho, de haber transcurrido más de diez años de la ocupación paulatina de los predios, el haberse edificado viviendas cuyos habitantes han desarrollado el derecho y decisión de buena fe de asentarse en ellas con ánimo de radicar; que su finalidad es solamente las de casa habitación y no la de comercialización; se hace imposible destinar algunas de ellas para conformar un área libre que complemente la superficie faltante como área de donación que pueda ser susceptible para habilitar equipamiento urbano; pero que dada la intención razonable de cumplir con la obligación contenida en el Acuerdo de Cabildo respectivo y el deber urbano de sus habitantes de aportar a la utilidad pública una propiedad de equiparables condiciones que la complemente, se hace posible que el H. Ayuntamiento del Municipio determine la aceptación del predio descrito para servir al cumplimiento de la obligación de conformar un área de donación de cuando menos el diez por ciento de la superficie total que conforma el asentamiento humano respectivo.-----

Que la organización denominada DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. acredita fehacientemente la existencia, libertad de gravamen y plenitud de dominio del predio ofrecido en dación, no así la propiedad del mismo dado que pertenece a una tercera persona de nombre LORENA GARCÍA GARRIDO, por lo que, para estar en aptitud de adquirirse por el Municipio de San Juan del Río en los términos establecidos por la presente opinión técnica, se sugiere se protocolice el acto jurídico traslativo de dominio un solo instrumento en que deberá transmitirse la propiedad por dicha persona, primero a favor de DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. y luego hacerse constar la traslación de la misma en favor del municipio, a título gratuito y para la única finalidad de dar cumplimiento a la condición impuesta a la solicitante DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. de hacer la aportación de dicha superficie para las finalidades que establezca el municipio. Lo anterior en virtud de que el municipio desconoce las razones, causas o motivos por las cuales la C. LORENA GARCÍA GARRIDO en tanto tercera ajena podría comprometerse a la donación del predio de su propiedad para las finalidades del cumplimiento de las obligaciones de la persona moral denominada DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C., ésta deberá declarar ante el notario que la protocolice, que renuncia a cualquier acción legal contra el municipio derivada de la transacción civil que se celebre y que por cuestiones debidamente solventadas de forma previa entre la C. LORENA GARCÍA GARRIDO y la moral DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C., ninguna de las partes cedentes podrán alegar nulidad respecto de la transacción que se formalice a favor del municipio.-----

Por lo anterior se concluye que de acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, además tomando en cuenta los lineamientos a los que se le condiciona es de aprobar dicha donación ya que se considera **FAVORABLE**, para que el H. Ayuntamiento determine en Sesión de Cabildo la propuesta contenida dentro del acuerdo de cabildo de fecha 25 de septiembre del 2015, respecto de la aceptación en donación a título gratuito del inmueble ubicado en:-----

San Sebastián de las Barrancas con las medidas y colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción positiva de fecha 16 de diciembre de 1994, expedida a favor de la C. Lorena García Garrido, derivada de la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río, Qro.-----

Actualmente propiedad de la C. Lorena García Garrido, al municipio para efectos de que la persona moral denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C. cumpla la obligación a su cargo de complementar la superficie de donación faltante, parte del procedimiento de regularización del asentamiento humano conocido como "Doroteo Arango".-----

Lo anterior siempre y cuando se cumplan las siguientes:-----

#### **CONDICIONANTES**-----

PRIMERA.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 109 y 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el asentamiento humano denominado "Doroteo Arango" a través de su asociación **Doroteo Arango y Zapata, A.C.** deberá transmitir a título gratuito a favor del municipio del Municipio de San Juan del Río; Qro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el inmueble descrito, en términos de lo señalado en el punto 4 del apartado de análisis del presente instrumento.-----

SEGUNDA.- Todos los gastos, avalúos, tramites notariales y demás necesarios para su formalización correrán a cargo de la persona moral denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C., o quien sus derechos represente.-----

TERCERA.- Con base en lo dispuesto por el Artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, la escritura pública objeto de transmisión de la superficie antes referida, deberá otorgarse dentro un plazo que no excederá de 30 días hábiles a partir de que se emita el acuerdo de cabildo respectivo que autorice su aceptación.-----

CUARTA.- Con fundamento en el artículo 111 y 182 de aplicación supletoria, ambos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la asociación civil denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C. deberá celebrar un convenio de participación y cooperación con el municipio para garantizar la ejecución y conclusión de obras de urbanización faltantes en el asentamiento humano Doroteo Arango, para la dotación de servicios e infraestructura correspondiente, presentando un programa de urbanización bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio.-----



QUINTA.- Deberá notificarse a la Secretaria de Gobierno, Secretaría de Obras Públicas, y la Secretaria de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento a la Secretaria del Ayuntamiento para la conformación de su archivo.

SEXTA.- La persona moral denominada DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río.

V.- Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 20 de Diciembre de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;

#### DICTAMEN

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre el "Escrito Suscrito por el C. Antonio Trejo Ávila, Presidente de colonos y representante legal del Asentamiento Humano "Doroteo Arango", Ubicado en el poblado de Cerro Gordo en este Municipio, Mediante el cual propone que sea aceptado por el H. Ayuntamiento, en pago por el Área de Donación Pendiente que les fuera condicionada mediante acuerdo de cabildo de fecha 25 de septiembre del 2015; Un Predio ubicado en la comunidad de San Sebastián de las Barrancas, San Juan del Río, Qro. Con una Superficie de 0.1767 m<sup>2</sup>".

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **Apruebe** la aceptación en donación a título gratuito del inmueble ubicado en:

San Sebastián de las Barrancas con las medidas y colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción positiva de fecha 16 de diciembre de 1994, expedida a favor de la C. Lorena García Garrido, derivada de la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río, Qro.

Actualmente propiedad de la C. Lorena García Garrido, al municipio para efectos de que la persona moral denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C. cumpla la obligación a su cargo de complementar la superficie de donación faltante, parte del procedimiento de regularización del asentamiento humano conocido como "Doroteo Arango".

Lo anterior siempre y cuando se cumplan las siguientes:

#### CONDICIONANTES

PRIMERA.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 109 y 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el asentamiento humano denominado "Doroteo Arango" a través de su asociación **Doroteo Arango y Zapata, A.C.** deberá transmitir a título gratuito a favor del municipio del Municipio de San Juan del Río; Qro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el inmueble descrito, en términos de lo señalado en el punto 4 del apartado de análisis del presente instrumento.

SEGUNDA.- Todos los gastos, avalúos, tramites notariales y demás necesarios para su formalización correrán a cargo de la persona moral denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C., o quien sus derechos represente.

TERCERA.- Con base en lo dispuesto por el Artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, la escritura pública objeto de transmisión de la superficie antes referida, deberá otorgarse dentro un plazo que no excederá de 30 días hábiles a partir de que se emita el acuerdo de cabildo respectivo que autorice su aceptación.

CUARTA.- Con fundamento en el artículo 111 y 182 de aplicación supletoria, ambos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la asociación civil denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C. deberá celebrar un convenio de participación y cooperación con el municipio para garantizar la ejecución y conclusión de obras de urbanización faltantes en el asentamiento humano Doroteo Arango, para la dotación de servicios e infraestructura correspondiente, presentando un programa de urbanización bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio.

QUINTA.- Deberá notificarse a la Secretaria de Gobierno, Secretaría de Obras Públicas, y la Secretaria de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento a la Secretaria del Ayuntamiento para la conformación de su archivo.

SEXTA.- La persona moral denominada DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río.

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **Se aprueba** la aceptación en donación a título gratuito del inmueble ubicado en:

San Sebastián de las Barrancas con las medidas y colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción positiva de fecha 16 de diciembre de 1994, expedida a favor de la C. Lorena García Garrido, derivada de la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río, Qro.

Lo anterior en términos de **RESOLUTIVO SEGUNDO** del presente dictamen

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. Antonio Trejo Ávila, Presidente de Colonos y Representante Legal de la persona Moral "Doroteo Arango y Zapata A.C."**

**SEGUNDO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución a la **Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal**, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al **Lic. Fernando F. Ferrusca Ortiz, Secretario de Gobierno Municipal**, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

**CUARTO.-** Así mismo se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al **Arq. Víctor Marín Hidalgo, Secretario de Obras Públicas**, para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**SEXTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal. -----

**SEPTIMO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen remitase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

**ATENTAMENTE**-----

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**-----

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.** -----

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO**-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y** -----

**PRIDENTE DE LA COMISIÓN.** -----

**SINDICO MUNICIPAL MARCIA SOLÓRZANO GALLEGO** -----

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN.** -----

**REGIDORA CELIA GUADALUPE ROJAS FLORES** -----

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN.** -----

Hoja que contiene las firmas del dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del Escrito Suscrito por el C. Antonio Trejo Ávila, Presidente de colonos y representante legal del Asentamiento Humano "Doroteo Arango", Ubicado en el poblado de Cerro Gordo en este Municipio, Mediante el cual propone que sea aceptado por el H. Ayuntamiento, en pago por el Área de Donación Pendiente que les fuera condicionada mediante acuerdo de cabildo de fecha 25 de septiembre del 2015; Un Predio ubicado en la comunidad de San Sebastián de las Barrancas, San Juan del Río, Qro. Con una Superficie de 0.1767 m2."-----

**SEGUNDO.-** EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS LEGALES EL MISMO DÍA DE SU APROBACIÓN.-----

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL C. ANTONIO TREJO ÁVILA, PRESIDENTE DE COLONOS Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL "DOROTEO ARANGO Y ZAPATA A.C.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** EL SOLICITANTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASIMISMO SI LAS CONDICIONES HECHAS NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO DE CABILDO QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO. LAS CUALES SE INSERTAN A CONTINUACIÓN:-----

**"RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento **Apruebe** la aceptación en donación a título gratuito del inmueble ubicado en: -----

San Sebastián de las Barrancas con las medidas y colindancias que se encuentran especificadas en la escritura judicial por prescripción positiva de fecha 16 de diciembre de 1994, expedida a favor de la C. Lorena García Garrido, derivada de la sentencia definitiva del expediente 705/94 radicado en el Juzgado Único Municipal de San Juan del Río, Qro. -----

Actualmente propiedad de la C. Lorena García Garrido, al municipio para efectos de que la persona moral denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C. cumpla la obligación a su cargo de complementar la superficie de donación faltante, parte del procedimiento de regularización del asentamiento humano conocido como "Doroteo Arango". -----

Lo anterior siempre y cuando se cumplan las siguientes: -----

**CONDICIONANTES**-----

**PRIMERA.-** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 109 y 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el asentamiento humano denominado "Doroteo Arango" a través de su asociación **Doroteo Arango y Zapata, A.C.** deberá transmitir a título gratuito a favor del municipio del Municipio de San Juan del Río; Qro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el inmueble descrito, en términos de lo señalado en el punto 4 del apartado de análisis del presente instrumento. -----

**SEGUNDA.-** Todos los gastos, avalúos, tramites notariales y demás necesarios para su formalización correrán a cargo de la persona moral denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C., o quien sus derechos represente. -----

**TERCERA.-** Con base en lo dispuesto por el Artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, la escritura pública objeto de transmisión de la superficie antes referida, deberá otorgarse dentro un plazo que no excederá de 30 días hábiles a partir de que se emita el acuerdo de cabildo respectivo que autorice su aceptación. -----

**CUARTA.-** Con fundamento en el artículo 111 y 182 de aplicación supletoria, ambos del Código Urbano del Estado de Querétaro, la asociación civil denominada Doroteo Arango y Zapata, A.C. deberá celebrar un convenio de participación y cooperación con el municipio para garantizar la ejecución y conclusión de obras de urbanización faltantes en el asentamiento humano Doroteo Arango, para la dotación de servicios e infraestructura correspondiente, presentando un programa de urbanización bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. -----

**QUINTA.-** Deberá notificarse a la Secretaria de Gobierno, Secretaría de Obras Públicas, y la Secretaria de Desarrollo Sustentable para que de manera coordinada y en sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento a la Secretaria del Ayuntamiento para la conformación de su archivo. -----

SEXTA.- La persona moral denominada DOROTEO ARANGO Y ZAPATA, A.C. será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río.”-----

**QUINTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL, A LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y AL SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL, PARA QUE VIGILEN EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES INSERTADAS EN EL RESOLUTIVO CUARTO DEL PRESENTE ACUERDO Y A SU VEZ INFORMEN A LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO SI SE DIO CUMPLIMIENTO; DE IGUAL FORMA SE LES ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SEXTO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL SOLICITANTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**SÉPTIMO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL, ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**OCTAVO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**NOVENO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3 Y 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ASÍ COMO EN LOS TÉRMINOS QUE MARCA EL ARTÍCULO 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-----

**ATENTAMENTE  
“CUMPLIENDO CONTIGO”**

**LIC. JORGE JAVIER LANDEROS CERVANTES  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

# JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO



**JAPAM**  
SAN JUAN DEL RÍO  
JUNTA DE AGUA POTABLE Y  
ALCANTARILLADO MUNICIPAL  
2015 -2018

## Programa de Obra Anual 2018 (POA) Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal

ACTAORD/JAP/06/2017

| PROGRAMA | TRABAJO        | CONCEPTO   | TOTAL                   |
|----------|----------------|--|-------------------------|
| 1        | CONSUMO        | Consumo de Energía Eléctrica de los pozos 6-Arboledas, 20A-Bonifacio y 33-Granjas Banthi del Organismo Operador de Agua potable del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.  | \$ 400,000.00           |
| 2        | REHABILITACION | Subcolector sanitario El Carrizo en 450mm de diámetro con tubería de PVC corrugada, con una longitud total de 1300 mts., en la localidad de El Carrizo, San Juan del Río, Querétaro.   | \$ 2,000,000.00         |
| 3        | REHABILITACION | Construcción de colector sanitario para las colonias Ampliación Guadalupe de las Peñas, Prados de San Juan Bautista y Los Frailes en la comunidad de Guadalupe de las Peñas, Municipio de San Juan del Río, Querétaro.   | \$ 3,343,925.00         |
| 4        | AMPLIACION     | Ampliación de Red de drenaje sanitario con tubería de PVC corrugado de 250 mm y 315 mm de diámetro con una longitud total de 191.57 m, en la calle Francisco I. Madero de la comunidad de El Rodeo, San Juan del Río, Querétaro.   | \$ 700,000.00           |
| 5        | AMPLIACION     | Ampliación de red de agua potable con tubería de PVC RD-26 de 2" de diámetro y 716.95 m de longitud y tubería PVC RD-26 de 3" de diámetro y 178 m de longitud en las calles Fresnos, Los Pedraza, Los Laureles, y La Cañada, en la comunidad de Puerta de Palmillas, Municipio de San Juan del Río, Querétaro. | \$ 346,134.00           |
| 6        | AMPLIACION     | Ampliación de red de agua potable con tubería PVC RD-26 de 2" de diámetro y 590.91 m de longitud en las calles Alcanfores, Guadalupe Victoria, y José Trejo en la comunidad de Palma de Romero, Municipio de San Juan del Río, Querétaro.  | \$ 227,282.00           |
| 7        | ESTUDIO        | Estudio Geo hidrológico en la zona el Rodeo San Juan del Río, Querétaro.   | \$ 174,000.00           |
| 8        | SUSTITUCION    | Sustitución de Red de agua potable con tubería de PVC RD-26 de 3" de diámetro, con una longitud de 1,100 m en las calles Cedros, Benito Juárez y Central, en la colonia Santa Cruz Nieto, San Juan del Río, Querétaro.   | \$ 1,540,000.00         |
| 9        | AMPLIACION     | Ampliación de Red de agua potable con 510.00 m de tubería de acero galvanizado de 2" de diámetro en la calle 18 de Marzo en la comunidad de Estancia de Bordos, Municipio de San Juan del Río, Querétaro.  | \$ 192,638.69           |
| 10       | AMPLIACION     | Ampliación de Red de agua potable en las colonias Villas del Sol, Guadalupe del Campo, San Martín de los Pílares y La Guadalupe, en la comunidad de El Rodeo, Municipio de San Juan del Río, Querétaro.  | \$ 2,565,355.00         |
| 11       | AMPLIACION     | Segunda etapa museo interactivo Cultura del Agua, San Juan del Río, Querétaro.   | \$ 4,300,000.00         |
|          |                |  | <b>\$ 15,789,334.69</b> |

  
 LIC. GERMAIN GARBÁS ALCANTARA  
 DIRECTOR DE LA JAPAM.

Oficinas Centrales: Cuauhtémoc No. 27 Col. Centro, San Juan del Río, Qro. Cp. 76800.  
 Oficinas Betania: Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania San Juan del Río, Qro. Cp. 76805.  
 Teléfono: 01 (427) 129 00 50. Reporte de servicio o quejas 073, www.japam.gob.mx.

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO

### GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal

Convocatoria 001/18

001-LP-EST-18-SPC

Costo de bases: \$ 3,397.05

| Fecha límite para adquirir bases  | Visita al lugar de la obra | Junta de Aclaraciones    | Presentación de propuestas y apertura técnica |                   | Acto de apertura económica |
|---|----------------------------|--------------------------|---|-------------------|----------------------------|
| 29/01/2018<br>14:00 Hrs.  | 29/01/2018<br>09:00 Hrs.   | 29/01/2018<br>14:00 Hrs. | 06/02/2018<br>09:00 Hrs.                      |                   | 07/02/2018<br>09:00 Hrs.   |
| Descripción general de la obra  |                            |                          | Fecha de inicio                               | Fecha terminación | Capital Contable           |
| Modernización de Carretera Federal 120 Cadereyta – Acceso a El Palmar, Qro. |                            |                          | 21/02/2018                                    | 19/08/2018        | \$59,000,000.00            |

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Carretera Federal 120 Cadereyta – Acceso a El Palmar, Qro.
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, los días: **del 26 al 29 de enero de 2018**; con el siguiente horario: **de 9:00 a 14:00 h.**
- La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro para acreditarse; una vez acreditado, se le entregará un recibo con el cual acudirá a realizar su pago directamente en cualquiera de los bancos que se mencionan en el recibo.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Dirección de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de los trabajos.
- Se otorgará un **anticipo del 30% (treinta por ciento)**.
- Origen de los recursos: Estatales
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra podrán ser consultados por los interesados ante la convocante.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: **Vías terrestres**
- La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con la declaración de impuestos del último año fiscal y las declaraciones del ejercicio actual al corriente. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.
- Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:
  - a) Contar con Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro.
  - b) Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la **especialidad 100**.
  - c) Deberá **acreditarse ante la convocante y realizar su pago a más tardar el día 29 de enero de 2018 hasta las 14:00 horas** para poder participar; por lo cual los interesados deberán tomar sus previsiones para cumplir con los requisitos y horarios establecidos.
  - d) Los requisitos para la acreditación podrá recabarlos ante la Convocante. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, éstas también deberán cumplir con los requisitos anteriormente mencionados y acreditarse ante la convocante.
  - e) Los establecidos en las Bases de Licitación, Modelo de Contrato y documentos inherentes.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solviente más baja.
- Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a 30 días naturales; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente.

Querétaro, Querétaro 26 de enero de 2018  
 ING. ALEJANDRO FELIPE CABRERA OSORNIO  
 Director de Administración de Obra Pública  
 Rúbrica

**AVISO**

**COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES**

**Convocatoria: 002**

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la normatividad Estatal en Materia de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, se convoca a los interesados en participar en la licitación para la Contratación del Servicio de Vigilancia para el período del 01 de marzo 2018 al 31 de diciembre de 2018 de conformidad con lo siguiente:

**Licitación Pública Nacional Número 002/18 Segunda Convocatoria**

| No. de licitación | Costo de las bases | Fecha límite para adquirir bases     | Junta de aclaraciones     | Recepción de Propuestas Técnicas y Económicas y Apertura de Propuestas Técnicas | Análisis detallado de las Propuestas Técnicas, Apertura de Propuestas Económicas | Fallo                       |
|-------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------------|---|--|-----------------------------|
| 001/18            | \$3,397.05         | 26/enero/2018 de 08:00 a 15:00 horas | 30/enero/2018 13:00 horas | 06/febrero/2018 9:30 horas  | 12/febrero/2018 11:30 horas  | 13/febrero/2018 10:00 horas |

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para su venta en Avenida Constituyentes nº 29 y 35 Ote. planta baja Col. San Francisquito C.P. 76040, Querétaro, Qro. Teléfono: 442 2919400 Ext. 1550, los días jueves 25 y viernes 26 de enero de 2018; con el siguiente horario: 08:00 a 15:00 horas. La forma de pago es: efectivo, cheque certificado o de caja, debiendo depositar el costo de las bases en Banorte al No. de cuenta 0602790464 y cuenta CLABE 072 680 006027904641 anotando el nombre y número de concurso.
- La Junta de Aclaraciones se llevará a cabo el día 30 de enero del 2018 a las 13:00 horas en la Sala de Juntas de Dirección General ubicado en Avenida Constituyentes nº 29 y 35 Ote. segundo piso Col. San Francisquito C.P. 76040, Querétaro, Qro.
- El Acto de Recepción de Propuestas Técnicas y Económicas y Apertura de las Propuestas Técnicas se efectuará el día 06 de febrero del 2018 a las 09:30 horas, en la Sala de Juntas de Dirección General ubicado en Avenida Constituyentes nº 29 y 35 Ote. segundo piso Col. San Francisquito C.P. 76040, Querétaro, Qro.
- El Análisis detallado de las Propuestas Técnicas y Apertura de Propuestas Económicas se efectuará el día 12 de febrero del 2018 a partir 11:30 horas en la Sala de Juntas de Dirección General ubicado en Avenida Constituyentes nº 29 y 35 Ote. segundo piso Col. San Francisquito C.P. 76040, Querétaro, Qro.
- El Acto de Fallo se efectuará el día 13 de febrero del 2018 a partir 10:00 horas en la Sala de Juntas de Dirección General ubicado en Avenida Constituyentes nº 29 y 35 Ote. segundo piso Col. San Francisquito CP. 76040, Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberá presentar la proposición será: Español.
- La moneda en que deberá cotizar la proposición será: Peso mexicano.
- No se otorgará anticipo.
- Lugar de entrega: En las Oficinas Centrales y Planteles del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro.
- El pago se realizará: Mediante transferencia electrónica.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos de los artículos: 3º y 45º de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- Este procedimiento se encuentra regulado por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QRO. A 24 DE ENERO DEL 2018.



LJC. IRIS YUNUEN ALAFITA ZAPOR  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro**

Av. Constituyentes No. 35 Ote., 2o. Piso, Col. San Francisquito, Santiago de Querétaro, Qro., Tel. 01 (442) 291-9400

**AVISO**

**UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**

DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES  
CONVOCATORIA 02

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN IV, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO SE CONVOCA A LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN "ADQUISICIÓN DE HERRAMIENTAS DE FORTALECIMIENTO A LA ECONOMÍA DE LAS FAMILIAS II" DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

| NO. DE LICITACIÓN | COSTO DE LAS BASES | FECHA LÍMITE PARA ADQUIRIR BASES                   | JUNTA DE ACLARACIONES        | VISITA A INSTALACIONES DE USEBEQ. | PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y APERTURA TÉCNICA | ACTO DE APERTURA ECONÓMICA Y EMISIÓN DE FALLO |
|-------------------|--------------------|--|------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| LPNE-02-USEBEQ/18 | \$3,397.05         | 26/01/2018 HASTA ANTES DE LA JUNTA DE ACLARACIONES | 01/02/2018 A LAS 11:00 HORAS | NO HABRÁ                          | 06/02/2018 A LAS 12:00 HORAS                     | 12/02/2018 A LAS 12:00 HORAS                  |

| DESCRIPCIÓN            | UNIDAD | CANTIDAD |
|------------------------|--------|----------|
| "UNIFORMES DEPORTIVOS" | PIEZA  | 235.319  |

\*Las bases de la Licitación se encuentran disponibles en : Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro., teléfono:442 2386052 y 2386053, los días Lunes a Viernes: con el siguiente horario de 8:00 a 17:00 horas, hasta antes de la Junta de Aclaraciones. La forma de pago es efectivo, cheque certificado o de caja, debiendo depositar el costo de las bases en BBVA Bancomer al número de cuenta 0157747136 y No. de cuenta CLABE 012680001577471362 anotando el nombre y número del concurso.

\*La Junta de Aclaraciones se llevará a cabo el día 01 de Febrero de 2018, a las 11:00 horas en: Departamento de Adquisiciones de USEBEQ, ubicado en: Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Querétaro.

\*El acto de presentación de proposiciones y apertura de la (s) propuesta (s) técnicas (s) se efectuará el día 06 de Febrero de 2018 a las 12:00 horas en: Departamento de Adquisiciones de USEBEQ, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro.

\*La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 12 de Febrero de 2018 a las 12:00 horas en: Departamento de Adquisiciones, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro.

\*El (los) idioma (s) en que se deberá (n) presentar (se) la (s) proposición (es) será en: Español

\*La moneda en que deberá (n) cotizarse la (s) proposición (es) será en: peso mexicano

\* No se otorgará anticipo

\*Lugar de entrega: En el Almacén General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, ubicado en Avenida Industria de la Transformación lotes 6 y 7, Parque PYME carretera estatal 431, los Cues, San Antonio la Galera Humilpan, Querétaro

\*Plazo de entrega: 25 días naturales contados a partir de la emisión del fallo de la licitación

\*El pago se realizará mediante transferencias electrónicas

\*Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de la licitación, así como las proposiciones presentadas por las licitantes, podrán ser negociadas

\*No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos de los artículos 3 y 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO A 28 DE ENERO DE 2018

I.B.R. GILBERTO ALVARADO GARCÍA

PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE USEBEQ

RÚBRICA

AVISO

UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES  
CONVOCATORIA 01

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN IV, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO SE CONVOCA A LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN "ADQUISICIÓN DE HERRAMIENTAS DE FORTALECIMIENTO A LA ECONOMÍA DE LAS FAMILIAS" DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

| NO. DE LICITACIÓN | COSTO DE LAS BASES | FECHA LÍMITE PARA ADQUIRIR BASES                   | JUNTA DE ACLARACIONES        | VISITA A INSTALACIONES DE USEBEQ | PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y APERTURA TÉCNICA | ACTO DE APERTURA ECONÓMICA Y EMISIÓN DE FALLO |
|-------------------|--------------------|--|------------------------------|----------------------------------|--|---|
| LPNE-01-USEBEQ/18 | \$3,397.05         | 26/01/2018 HASTA ANTES DE LA JUNTA DE ACLARACIONES | 01/02/2018 A LAS 10:00 HORAS | NO HABRÁ                         | 06/02/2018 A LAS 10:00 HORAS                     | 12/02/2018 A LAS 10:00 HORAS                  |

| DESCRIPCIÓN          | UNIDAD | CANTIDAD |
|----------------------|--------|----------|
| "MATERIAL EDUCATIVO" | PIEZA  | 375,488  |

\*Las bases de la Licitación se encuentran disponibles en : Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatarío, C.P. 76090, Querétaro, Qro., teléfono:442 2386052 y 2386053, los días Lunes a Viernes: con el siguiente horario de 8:00 a 17:00 horas, hasta antes de la Junta de Aclaraciones. La forma de pago es efectivo, cheque certificado o de caja, debiendo depositar el costo de las bases en BBVA Bancomer al número de cuenta 0157747136 y No. de cuenta CLABE 012680001577471362 anotando el nombre y número del concurso.

\*La Junta de Aclaraciones se llevará a cabo el día 01 de Febrero de 2018, a las 10:00 horas en: Departamento de Adquisiciones de USEBEQ, ubicado en: Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatarío, C.P. 76090, Querétaro, Querétaro.  
\*El acto de presentación de proposiciones y apertura de la (s) propuesta (s) técnicas (s) se efectuará el día 06 de Febrero de 2018 a las 10:00 horas en: Departamento de Adquisiciones de USEBEQ, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatarío, C.P. 76090, Querétaro, Qro.

\*La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 12 de Febrero de 2018 a las 10:00 horas en: Departamento de Adquisiciones, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatarío, C.P. 76090, Querétaro, Qro.

\*El (los) idioma (s) en que se deberá (n) presentar (se) la (s) proposición (es) será en: Español  
\*La moneda en que deberá (n) cotizarse la (s) proposición (es) será en: peso mexicano

\*No se otorgará anticipo

\*Lugar de entrega: En el Almacén General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, ubicado en Avenida Industria de la Transformación lotes 6 y 7, Parque PYME carretera estatal 431, los Cues, San Antonio la Galería Huimilpan, Querétaro

\*Plazo de entrega: 15 días naturales, contados a partir de la emisión del fallo de la licitación

\*El pago se realizará mediante transferencias electrónicas

\*Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de la licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas

\*No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos de los artículos 3 y 46 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO A 26 DE ENERO DE 2018  
J.B.R. GILBERTO ALVARADO GARCÍA  
RUBRICA

PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE USEBEQ.



## AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 002

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/CEI/002/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE CALLES EN COLONIA CAMELINAS, QRO"**; de conformidad con lo siguiente:

| Costo de las Bases | Fecha límite para adquirir Bases | Visita al Sitio de los Trabajos | Junta de Aclaraciones       | Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica | Apertura Económica            | Fallo                         |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| \$4,110.00         | 31-Enero-2018<br>15:00 hrs.      | 31-Enero-2018<br>09:00 hrs.     | 31-Enero-2018<br>11:00 hrs. | 07-Febrero-2018<br>09:00 hrs.                    | 09-Febrero-2018<br>09:00 hrs. | 14-Febrero-2018<br>09:00 hrs. |

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye preliminares, excavaciones, carga y acarreo, terracería, pisos y pavimentos, guarniciones y banquetas, renovación y reparación, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 120 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 19 de febrero de 2018, y de término para el día 18 de junio de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 26 al 31 enero de 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 2 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 26 de Enero de 2018

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 003

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/CEI/003/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE CALLES 5 Y 4, EN LA COLONIA LOS ARROYITOS, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO"**; de conformidad con lo siguiente:

| Costo de las Bases | Fecha límite para adquirir Bases | Visita al Sitio de los Trabajos | Junta de Aclaraciones       | Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica | Apertura Económica            | Fallo                         |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| \$4,110.00         | 31-Enero-2018<br>15:00 hrs.      | 31-Enero-2018<br>09:00 hrs.     | 31-Enero-2018<br>13:00 hrs. | 07-Febrero-2018<br>11:00 hrs.                    | 09-Febrero-2018<br>11:00 hrs. | 14-Febrero-2018<br>11:00 hrs. |

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye desmantelamiento y demoliciones, excavaciones, cargas y acarreos, terracerías, pavimento de empedrado, guarniciones, detellones y banquetas, nivelación y reparación, agua potable y drenaje sanitario, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 45 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 19 de febrero de 2018, y de término para el día 04 de abril de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 26 al 31 enero de 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 0.180 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 26 de Enero de 2018

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

## AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 004

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/CEI/004/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE CALLES EN LA COLONIA CASA BLANCA, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO"**; de conformidad con lo siguiente:

| Costo de las Bases | Fecha límite para adquirir Bases | Visita al Sitio de los Trabajos | Junta de Aclaraciones       | Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica | Apertura Económica            | Fallo                         |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| \$4,110.00         | 31-Enero-2018<br>15:00 hrs.      | 31-Enero-2018<br>09:00 hrs.     | 31-Enero-2018<br>12:00 hrs. | 07-Febrero-2018<br>10:00 hrs.                    | 09-Febrero-2018<br>10:00 hrs. | 14-Febrero-2018<br>10:00 hrs. |

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye preliminares, pavimento, guarniciones y banquetas, señalamiento, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 19 de febrero de 2018, y de término para el día 19 de mayo de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 26 al 31 enero de 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 1.00 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 26 de Enero de 2018

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 005

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/CEI/005/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE CALLE BATALLA DE CHINAMECA Y JOJUTLA EN LA COLONIA ZAPATA VIVE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO"**; de conformidad con lo siguiente:

| Costo de las Bases | Fecha límite para adquirir Bases | Visita al Sitio de los Trabajos | Junta de Aclaraciones       | Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica | Apertura Económica            | Fallo                         |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| \$4,110.00         | 31-Enero-2018<br>15:00 hrs.      | 31-Enero-2018<br>09:00 hrs.     | 31-Enero-2018<br>14:00 hrs. | 07-Febrero-2018<br>12:00 hrs.                    | 09-Febrero-2018<br>12:00 hrs. | 14-Febrero-2018<br>12:00 hrs. |

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye preliminares, reparación y nivelación, áreas verdes, pavimentos, terracerías, guarniciones y banquetas, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 60 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 19 de febrero de 2018, y de término para el día 19 de abril de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 26 al 31 enero de 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 0.45 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 26 de Enero de 2018

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

## AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL 006

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/CEI/006/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DE CALLE MAUNA LOA, COLONIA SATÉLITE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO."**; de conformidad con lo siguiente:

| Costo de las Bases | Fecha límite para adquirir Bases | Visita al Sitio de los Trabajos | Junta de Aclaraciones       | Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica | Apertura Económica            | Fallo                         |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| \$4,110.00         | 31-Enero-2018<br>15:00 hrs.      | 31-Enero-2018<br>09:00 hrs.     | 31-Enero-2018<br>15:00 hrs. | 07-Febrero-2018<br>13:00 hrs.                    | 09-Febrero-2018<br>13:00 hrs. | 14-Febrero-2018<br>13:00 hrs. |

- Descripción de los trabajos: La contratación materia de esta licitación es una obra que incluye preliminares, reparación y nivelación, áreas verdes, pavimentos, terracerías, guarniciones y banquetas, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 60 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 19 de febrero de 2018, y de término para el día 19 de abril de 2018.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2018.
- La Acreditación, entrega de Bases, el lugar de reunión para la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y Fallo, serán en las oficinas del Departamento de Licitaciones de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tels. (442) 212.10.31 y (442) 212.69.79, con horario de oficina de 9:00 a 15:00 hrs.
- La Etapa de Acreditación establecida en el Artículo 40 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, será del 26 al 31 enero de 2018 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 0.45 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 401- Vialidades.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 26 de Enero de 2018

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS  
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
Rúbrica

[www.queretaro.gob.mx](http://www.queretaro.gob.mx)

**AVISO**



MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

CUADRO COMPARATIVO DE LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS DERIVADO DE LA INVITACIÓN RESTRIGIDA MCQ/IR/004/2017 "ADQUISICION DE 100 JUEGOS DE UNIFORMES POLICIALES, 15 JUEGOS DE UNIFORMES PARA ESPACIOS SEGUROS, 10 JUEGOS DE UNIFORMES PARA PREVENCIÓN DEL DELITO Y 5 JUEGOS DE UNIFORMES PARA PERSONAL DE ATENCIÓN AL TURISTA".

| NOMBRE DEL PROVEEDOR                                   | PARTIDA      | TOTAL                |
|--|--------------|----------------------|
| NEGOCIOS INTERNACIONALES<br>RUIZ VELASCO, S.A. de C.V. | 1            | \$ 588,300.00        |
|  | 2            | \$ 64,050.00         |
|  | 3            | \$ 63,956.37         |
|  | 4            | \$ 39,660.00         |
|  | <b>Total</b> | <b>\$ 755,966.37</b> |
|  | <b>IVA</b>   | <b>\$ 120,954.61</b> |
|  | <b>NETO</b>  | <b>\$ 876,921.00</b> |
| CADENA TEXTIL NACIONAL<br>S.A. DE C.V                  | 1            | \$ 612,466.11        |
|  | 2            | \$ 88,498.072        |
|  | 3            | \$ 88,404.434        |
|  | 4            | \$ 64,079.66         |
|  | <b>Total</b> | <b>\$ 853,448.27</b> |
|  | <b>IVA</b>   | <b>\$ 136,551.73</b> |
|  | <b>NETO</b>  | <b>\$ 990,000.00</b> |

LIC. JUAN LUIS MARVAEZ COLIN  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,  
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN 2015-2018.



COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO  
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

|                            |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|
| *Ejemplar o Número del Día | 0.625 UMA | \$ 47.18  |
| *Ejemplar Atrasado         | 1.875 UMA | \$ 141.54 |

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 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 DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.