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

Fe de erratas al Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. María del Carmen González Guzmán. **6099**

PODER EJECUTIVO

Reglamento Interior de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro. **6101**

PODER JUDICIAL

Acuerdo por el que se crea el Juzgado Décimo Segundo de Primera Instancia Familiar en el Distrito Judicial de Querétaro. **6107**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Suelo Habitacional 100hab/ha con Servicios (H1S), del C. Francisco Chávez Tejo, en su carácter de Albacea del C. Hilarión Chávez Maqueda, del predio ubicado en Avenida las Fuentes s/n, localidad de Villa Guerrero, Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. **6109**

Acuerdo por el que se autoriza la creación de la Delegación Municipal El Zamorano, Municipio de Colón, Qro. **6113**

Acuerdo por el que se autoriza la creación de la Delegación Municipal La Salitrera, Municipio de Colón, Qro. **6134**

Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón. **6155**

Reglamento para el Uso y Mantenimiento de Vehículos Oficiales al Servicio del Municipio de Colón, Qro. **6171**

Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón. **6181**

Acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 (veinte) de diciembre de 2018 (dos mil dieciocho), el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Mayoría Calificada el Acuerdo por el que se modifica su similar mediante el cual se acepta el 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado “Vesta Park Querétaro”, Fraccionamiento Industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes, ubicado en el predio con clave catastral 050302866416128 identificado como “La Aurora”, fracción primera de la Ex hacienda Galeras, jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de noviembre de 2018. Municipio de Colón, Qro. **6189**

Acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de noviembre de 2018 (dos mil dieciocho), el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Mayoría Absoluta, el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado “Vesta Park Querétaro”, Fraccionamiento Industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes, ubicado en el predio con clave catastral 050302866416128 identificado como “La Aurora”, fracción primera de la Ex hacienda Galeras, jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas. Municipio de Colón, Qro. **6206**

Acuerdo que autoriza la Declaración de Procedencia de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Santa Cecilia”, la autorización del Plano de Lotificación, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano “Santa Cecilia”, ubicado en la Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro. **6225**

Acuerdo por el que se aprueba la modificación al Manual de Contabilidad Gubernamental del Municipio de Corregidora. Municipio de Corregidora, Qro. **6234**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. **6237**

Acuerdo que delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. **6245**

Acuerdo que autoriza la Modificación del Artículo 14 Fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Qro. **6247**

Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, del Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro. **6252**

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 702, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **6268**

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Mixto con Densidad de Población de 300 Hab./Ha, (HCS3), para el predio ubicado en calle De La Paz número 106-A, colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro. **6275**

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Pesada (IP), con Comercio y Servicios, para el predio resultante de la Fusión de los Lotes 10, 11 y 12 de la Manzana 11 en Avenida Tonatiuh, Asentamiento Humano Tonatiuh III, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **6280**

Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Monarcas I”, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. **6289**

Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Monarcas II”, ubicado en el lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. **6300**

Dictamen Técnico que autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Fray Junípero Serra”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del citado fraccionamiento. Municipio de Querétaro, Qro. **6312**

Dictamen Técnico por el que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro. **6323**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **6334**

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE
EN AV. LUIS PASTEUR No. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.
http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombradeArteaga
sombradearteaga@queretaro.gob.mx

PODER LEGISLATIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 26 de febrero 2019

Oficio: SSP/2022/18/LIX

Asunto: Fe de erratas

LIC. JORGE SERRANO CEBALLOS
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"
P R E S E N T E

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 125 y 126 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en relación a los artículos 2, fracción III; 10, fracción XIV; 27 y 29 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, hago de su conocimiento que en fecha 11 de febrero de 2019, remitimos para su publicación el **"DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ A LA C. MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ GUZMÁN"**, mediante oficio DALJ/1561/19/LIX, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Número 21 de fecha 19 de febrero de 2019, en cuyo contenido hay un error de trascripción; por tanto, le solicito despache la orden oficial de publicación de "fe de erratas" acorde a lo siguiente:

El Decreto en su articulado, dice:

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la Cláusula décimo novena del Convenio Laboral 2005-2006 celebrado por el Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores de los Poderes del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, se concede pensión por vejez a la **C. MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ GUZMÁN**, quien el último cargo que desempeñara era el de Intendente, adscrita al Plantel 8 "Azteca", asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **$13,026.00 (TRECE MIL VEINTISÉIS PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 95% (noventa y cinco por ciento) del último sueldo que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ GUZMÁN**, a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

Debe decir:

Artículo Primero. Se deja insubsistente el **DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ A LA C. MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ GUZMÁN**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 17 de octubre de 2018.

Artículo Segundo. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la Cláusula décimo novena del Convenio Laboral 2005-2006 celebrado por el Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores de los Poderes del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro, se concede pensión por vejez a la **C. MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ GUZMÁN**, quien el último cargo que desempeñara era el de Intendente, adscrita al Plantel 8 "Azteca", asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **$13,026.00 (TRECE MIL VEINTISÉIS PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 95% (noventa y cinco por ciento) del último sueldo que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Asimismo, en virtud de que hubo un aumento en la pensión por vejez de la quejosa, se ordena, en caso de ser procedente, se cubran a la quejosa las diferencias que se actualicen en su favor.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro.

Artículo Tercero. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ GUZMÁN**, a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

Sin otro particular, le reitero mi respeto institucional.

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

DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
PRESIDENTE
Rúbrica

C.c.p. Subsecretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
C.c.p.Expediente/Minutario

PODER EJECUTIVO

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 22, fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 9 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

Considerando

1. Conforme a los artículos 25 párrafo décimo y 73 fracción XXIX-Y de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos establecidos para la rectoría económica del desarrollo nacional a cargo del Estado, las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos establecido por la ley general expedida por el Congreso de la Unión, en esta materia.

2. El 18 de mayo de 2018, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley General de Mejora Regulatoria, la cual tiene como uno de sus objetivos implementar políticas públicas de mejora regulatoria para el perfeccionamiento de las regulaciones y la simplificación de trámites y servicios en todos los órdenes de gobierno.

3. El 3 de octubre de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, instrumento alineado al contenido de la Ley General de Mejora Regulatoria, en cuyo artículo 16 instituye a la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, como un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

4. Para el cumplimiento del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, en su Eje 5 "Querétaro con buen gobierno", se prevé como línea de acción para lograr la Estrategia V.3 "Fomento de la eficiencia gubernamental en el Estado de Querétaro", promover la mejora regulatoria en las instituciones de gobierno.

5. La Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, tiene por objetivo promover la mejora de las regulaciones y la simplificación de trámites y servicios, así como la transparencia en la elaboración y aplicación de los mismos, procurando generen beneficios superiores a sus costos y el máximo beneficio para la sociedad.

6. Resulta necesario emitir un Reglamento Interior de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, donde se establezcan sus atribuciones, estructura y organización, cumpliendo así con lo señalado en la Ley General de Mejora Regulatoria y demás normatividad aplicable.

Con base en lo expuesto expido el siguiente:

REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente Reglamento tiene como objeto regular la organización y funcionamiento de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, en adelante Comisión Estatal.

Artículo 2. La Comisión Estatal conducirá sus actividades en forma planeada y programada, con base en las políticas, lineamientos y prioridades establecidas por el titular del Poder Ejecutivo, así como los determinados por la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y por el titular de la Comisión Estatal, en adelante el Comisionado, en apego a los instrumentos de planeación nacionales, estatales y de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Capítulo II
De la competencia y estructura de la Comisión Estatal

Artículo 3. La Comisión Estatal como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Contraloría, tiene a su cargo el despacho de los asuntos que expresamente le encomienda la Ley General de Mejora Regulatoria, Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables

Artículo 4. Al frente de la Comisión Estatal habrá un Comisionado quien para el ejercicio de las funciones, atribuciones y el despacho de los asuntos competencia del órgano, contará con las unidades administrativas siguientes:

I. Departamento de Normatividad;

II. Departamento de Integración y Mejora Administrativa;

III. Departamento de Análisis de Impacto Regulatorio, y

IV. Unidad de Informática.

Artículo 5. Los titulares de las unidades administrativas de la Comisión Estatal, serán nombrados y removidos libremente por el Comisionado, y realizarán sus funciones de conformidad con los ordenamientos aplicables y los lineamientos, normas y políticas establecidos por el Comisionado.

Capítulo III
De las facultades del Comisionado

Artículo 6. Corresponde originalmente al Comisionado, el trámite y resolución de los asuntos de la competencia de la Comisión Estatal. Estas atribuciones se distribuirán o ejercerán entre las unidades administrativas de la Comisión Estatal, conforme lo establezca el presente reglamento.

Artículo 7. El Comisionado tendrá las siguientes facultades no delegables:

I. Ejercer el presupuesto anual de Egresos de la Comisión Estatal, de conformidad con los ordenamientos aplicables;

II. Proponer al Secretario de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en adelante el Secretario, los proyectos de creación, modificación o supresión de unidades adscritas a la Comisión Estatal;

III. Resolver sobre las propuestas formuladas por los servidores públicos de la Comisión Estatal, para la designación de su personal de confianza;

IV. Coordinar la implementación de las herramientas de mejora regulatoria en la Administración Pública Estatal;

V. Establecer los medios para realizar consultas públicas, para recabar opiniones de las herramientas de mejora regulatoria implementadas por la Comisión Estatal;

VI. Emitir observaciones, propuestas y opiniones para la implementación de la mejora regulatoria en la Administración Pública Estatal;

VII. Proponer el presupuesto y Programa Operativo Anual de la Comisión Estatal al titular de la Secretaría, a efecto de presentarlo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, en los términos de la legislación aplicable;

VIII. Ejecutar y evaluar las actividades relacionadas con la función de la Comisión Estatal;

IX. Designar, promover y remover a los servidores públicos de la Comisión Estatal;

X. Expedir certificaciones de los documentos, registros, incluso los electrónicos y demás información, existentes en los archivos y procedimientos de la Comisión Estatal;

XI. Establecer los criterios de interpretación con motivo de la aplicación de este Reglamento y sobre los casos no previstos en el mismo, y

XII. Ejercer las demás facultades establecidas expresamente como indelegables en los ordenamientos aplicables, así como aquellas asignadas por el Gobernador del Estado y el Secretario.

Capítulo IV
De las facultades de los Titulares de las Unidades Administrativas

Artículo 8. Las unidades administrativas de la Comisión Estatal, realizarán sus actividades de conformidad con las disposiciones legales aplicables y de acuerdo con los lineamientos, normas y políticas que establezca el Comisionado, previa aprobación que éste emita.

Artículo 9. Corresponde en general a los titulares de las Unidades Administrativas:

I. Acordar con el Comisionado y mantenerlo informado de los asuntos de su competencia, así como del desempeño de las comisiones y funciones especiales conferidas por aquél;

II. Atender y resolver los asuntos de su competencia y someter a consideración del Comisionado, aquéllos que requieran la aprobación de éste.

III. Acordar con los servidores públicos subalternos y conceder audiencia al público si así lo requieren sus funciones;

IV. Revisar, validar, ejecutar y vigilar los proyectos de programas y de presupuestos anuales de la Comisión Estatal, sometiéndolos a consideración del Comisionado;

V. Formular e implementar, de conformidad con las normas y lineamientos establecidos por la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, los manuales de organización y procedimientos de trabajo requeridos para el eficiente y eficaz ejercicio de sus atribuciones;

VI. Vigilar que se cumplan las disposiciones legales en los asuntos de su competencia;

VII. Coordinar sus actividades con los titulares de otras unidades administrativas de la Comisión Estatal y proporcionar informes, datos o la cooperación técnica requeridos por las mismas, y

VIII. Las demás señaladas en otros ordenamientos legales aplicables, éste Reglamento y las conferidas por el Comisionado.

Capítulo V
De la competencia específica de las Unidades Administrativas

Artículo 10. Corresponde al Departamento de Normatividad, el despacho de los siguientes asuntos:

I. Formular, revisar y dictaminar proyectos de iniciativas de leyes, decretos, reglamentos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas, relativos a los asuntos de la competencia de la Comisión;

II. Emitir diagnósticos de mejora regulatoria al marco regulatorio del Estado de Querétaro;

III. Formular los anteproyectos de acuerdos y convenios de colaboración, concertación y coordinación necesarios para al cumplimiento de los objetivos de la Comisión Estatal;

IV. Formular anteproyectos de lineamientos en materia de mejora regulatoria para someterlos a consideración del Comisionado;

V. Supervisar la actualización de la información a integrar en el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios, de conformidad con lo establecido por la Ley General de Mejora Regulatoria y demás ordenamientos aplicables;

VI. Conocer y dar seguimiento a la Protesta Ciudadana, en los términos de la Ley General de Mejora Regulatoria y demás disposiciones jurídicas aplicables;

VII. Proponer y evaluar los Programas de Mejora Regulatoria de los Sujetos Obligados de la Administración Pública Estatal, en la materia de su competencia;

VIII. Atender las observaciones y recomendaciones formuladas a la Comisión Estatal;

IX. Formular propuestas y opiniones para la implementación de acciones de mejora regulatoria en la Administración Pública Estatal;

X. Proporcionar asesoría técnica, previa autorización del Comisionado, a los Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria designados por las dependencias, entidades y organismos de la Administración Pública Estatal, a los Poderes Legislativo y Judicial, a organismos con autonomía constitucional, a los municipios y, en su caso, a los servidores públicos en general cuando lo requieran en el ejercicio de sus funciones;

XI. Dar seguimiento a la implementación de la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria en la Administración Pública Estatal, en la materia de su competencia;

XII. Gestionar los asuntos, proyectos y propuestas a someterse ante el Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, así como en el cumplimiento de sus acuerdos, directrices y resoluciones;

XIII. Elaborar los documentos necesarios derivados de la representación de la Comisión, correspondientes a las facultades del Comisionado, y

XIV. Las demás señaladas en este reglamento, otros ordenamientos aplicables y el Comisionado.

Artículo 11. Corresponde al Departamento de Integración y Mejora Administrativa, el despacho de los siguientes asuntos:

I. Calcular el costo económico de los trámites y servicios de la Administración Pública Estatal y emitir recomendaciones;

II. Administrar, actualizar y publicar en el sitio web de la Comisión Estatal, el Registro Estatal de Trámites y Servicios;

III. Proporcionar asesoría técnica, previa autorización del Comisionado, a los Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria designados por las dependencias, entidades y organismos de la Administración Pública Estatal, a los Poderes Legislativo y Judicial, a organismos con autonomía constitucional, a los municipios y, en su caso, a los servidores públicos en general cuando lo requieran en el ejercicio de sus funciones;

IV. Implementar acciones de simplificación y mejora regulatoria respecto a los trámites y servicios a cargo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal;

V. Proponer y promover la implementación de programas de simplificación y mejora regulatoria;

VI. Proponer y evaluar los Programas de Mejora Regulatoria de los Sujetos Obligados de la Administración Pública Estatal, en la materia de su competencia;

VII. Proporcionar la información en materia de mejora regulatoria requerida a la Comisión Estatal por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía para encuestas, evaluaciones y estadísticas;

VIII. Coordinar y vigilar la actualización de la información estatal a cargo de los sujetos obligados, existente en el Registro Nacional de Visitas Domiciliarias;

IX. Dar seguimiento a la implementación de la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria en la Administración Pública Estatal, en la materia de su competencia;

X. Gestionar los asuntos, proyectos y propuestas sometidos a consideración del Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, así como en el cumplimiento de sus acuerdos, directrices y resoluciones, y

XI. Las demás señaladas en este reglamento, otros ordenamientos aplicables y el Comisionado.

Artículo 12. Corresponde al Departamento de Análisis de Impacto Regulatorio, el despacho de los siguientes asuntos:

I. Revisar la Agenda Regulatoria de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y las acciones derivadas de ella y coordinar su presentación por parte de los Sujetos Obligados;

II. Dictaminar las propuestas regulatorias y los Análisis de Impacto Regulatorio y someterlos a consulta pública de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

III. Emitir las exenciones a las propuestas regulatorias cuando no impliquen costos de cumplimiento;

IV. Promover y emitir evaluaciones de regulaciones vigentes derivadas del Análisis de Impacto Regulatorio ex post;

V. Elaborar las recomendaciones al marco regulatorio aplicable a la Administración Pública Estatal, derivado del Análisis de Impacto Regulatorio para aprobación, en su caso, del Comisionado;

VI. Proporcionar asesoría técnica, previa autorización del Comisionado, a los Responsables Oficiales de Mejora Regulatoria designados por las dependencias, entidades y organismos de la Administración Pública Estatal, a los Poderes Legislativo y Judicial, a organismos con autonomía constitucional, a los municipios y, en su caso, a los servidores públicos en general cuando lo requieran en el ejercicio de sus funciones;

VII. Dar seguimiento a la implementación de la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria en la Administración Pública Estatal, en la materia de su competencia;

VIII. Gestionar los asuntos, proyectos y propuestas sometidos a consideración del Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, así como en el cumplimiento de sus acuerdos, directrices y resoluciones, y

IX. Las demás señaladas en este reglamento, otras disposiciones aplicables y el Comisionado.

Artículo 13. Corresponde a la Unidad de Informática el despacho de los siguientes asuntos:

I. Implementar y dar mantenimiento a los sistemas de cómputo e información, así como establecer políticas en materia de informática, cómputo y telecomunicaciones para la operación de la Comisión Estatal, en apego a los lineamientos establecidos de la materia;

II. Proveer y administrar los servicios y las soluciones en materia de tecnologías de la información para dar soporte a las funciones operativas y de administración de la Comisión Estatal, para la sistematización de los procesos y servicios a su cargo, acorde con la establecido por la Ley General de Mejora Regulatoria;

III. Diseñar las políticas de seguridad de acceso físico y lógico, en cuanto al manejo de la información y las telecomunicaciones, así como coordinar los mecanismos de control de éstas;

IV. Planear, gestionar y promover la capacitación de los usuarios de los servicios informáticos, sistemas y aplicaciones a cargo de la Comisión Estatal;

V. Administrar y coordinar con las unidades administrativas de la Comisión Estatal, el manejo de la información y, en atención a sus necesidades y requerimientos, coordinar la elaboración y aplicación de los procesos para el almacenamiento, extracción, generación y transformación de datos;

VI. Proponer las características técnicas de los bienes y servicios informáticos, para cubrir las necesidades de todas las unidades y áreas de la Comisión Estatal;

VII. Evaluar el volumen de la información a procesar, áreas de almacenamiento de la misma, tiempos de respuesta requeridos, integridad de los datos, el uso por darse a la información procesada y su posible concurrencia con otras áreas;

VIII. Vigilar el cumplimiento de las condiciones, especificaciones y acondicionamientos señalados en la instalación de equipo informático de la Comisión Estatal, y

IX. Las demás señaladas en este reglamento, otras disposiciones aplicables y el Comisionado.

Capítulo VI
De la suplencia de los Servidores Públicos

Artículo 14. El Comisionado, durante sus ausencias temporales hasta de quince días hábiles, será suplido por el servidor público designado por él y en su defecto, por el Jefe del Departamento de Normatividad, el Jefe del Departamento de Análisis de Impacto Regulatorio y el Jefe del Departamento de Integración y Mejora Administrativa, en el orden indicado. En caso de exceder el plazo mencionado, por quien designe el Gobernador del Estado a propuesta del Secretario.

Artículo 15. Los titulares de las Unidades Administrativas, durante sus ausencias temporales hasta de quince días hábiles, serán suplidos por el servidor público que éstos designen; en caso de exceder del plazo mencionado, por quien designe el Comisionado.

Transitorios

Primero. El presente Reglamento Interior entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Segundo. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

Tercero. Los asuntos que a la entrada en vigor del presente Reglamento se encuentren en trámite ante las unidades administrativas o áreas de la Comisión Estatal, serán atendidos por los titulares de las unidades administrativas correspondientes en términos del presente Reglamento.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 28 veintiocho días del mes de febrero de 2019 dos mil diecinueve.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
Rúbrica

PODER JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Acuerdo del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Querétaro que crea el Juzgado Décimo Segundo de Primera Instancia Familiar del Distrito Judicial de Querétaro.

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

El crecimiento demográfico en la última década de la capital queretana, aunado al que se registra en los municipios conurbados de El Marqués y Corregidora, que han formado prácticamente una sola ciudad, mismos que integran el Distrito Judicial de Querétaro en el que se asienta el mayor número de asuntos en materia familiar.

La necesidad de impartición de justicia pronta de la ciudadanía en este distrito Judicial es cada vez más apremiante, cada día llegan nuevas familias a vivir a la entidad y el número de juzgados de materia familiar, así como el personal que los integra es insuficiente.

Actualmente contamos con once juzgados en la citada materia, para atender una población potencial según el índice de datos de estimaciones y proyecciones de la población por Entidad Federativa, elaborado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), se estima llegará para este año 2019, en este distrito judicial a 1’318,331 habitantes.

Considerando que la media estatal es de 4.27 de las y los jueces y magistrados por cada 100,000 habitantes, en el distrito judicial de Querétaro, deberíamos tener 52 de ellas y ellos para este 2019, por ello se justifica la creación de este Juzgado con toda la estructura que lo acompaña.

Además es evidente que los juzgados familiares están rebasados en su carga de trabajo, por los procesos jurisdiccionales que se promueven en relación a la guarda y custodia de las y los hijos menores, pensión alimenticia y señalamiento de domicilio de depósito, mismos que se han convertido en las causas más frecuentes en los juicios que conllevan cuestiones relativas a la protección del interés superior del menor y las que derivan de derechos familiares.

Asimismo, y derivado de la inclusión del divorcio incausado a nuestra legislación de fecha 30 de noviembre de 2016, lo cual permite una impartición de justicia pronta y expedita, las solicitudes de este procedimiento han incrementado en atención al agilizarse el trámite de divorcio sin expresión de causa.

Considerando además, que este distrito judicial se reporta un mayor índice de solicitudes en materia de divorcio.

Ante ello, el 26 de octubre de 2018, en sesión de pleno, se aprobó el anteproyecto de presupuesto 2019 del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en el cual se justificaba la creación de cuatro juzgados en materia familiar.

Por lo anterior, ante la necesidad de que el Poder Judicial satisfaga la impartición de justicia pronta y expedita en materia familiar, con fundamento en los artículos 59 fracción I, 60 y 114 fracciones XXII y XXXI de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el Consejo de la Judicatura emite el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se crea el Juzgado Décimo Segundo de Primera Instancia Familiar en el distrito judicial de Querétaro, el cuál iniciará funciones a partir del 4 de marzo de 2019.

SEGUNDO. La competencia del Juzgado Décimo Segundo Familiar del distrito judicial de Querétaro, será la que corresponda conforme a las leyes de la materia de su especialidad.

TERCERO. El Juzgado Décimo Segundo Familiar del distrito judicial de Querétaro, estará en el interior del inmueble identificado como Centro de Justicia, ubicado en Circuito Moisés Solana número 1001, colonia Prados del Mirador, Santiago de Querétaro.

CUARTO. De conformidad con el artículo 60 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, es que el Juzgado Décimo Segundo, recibirá tres demandas y medidas cautelares urgentes por cada una que reciban los demás juzgados, hasta lograr igualarlos; el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial revisará la carga de trabajo.

T R A NS I T O R I O S

Primero. Este acuerdo entrará en vigor, el día 4 de marzo de 2019.

Segundo. Publíquese el presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, “La sombra de Arteaga” y en el sitio de internet del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

Dado en el Salón de Plenos del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el 28 de febrero de 2019.

M. en D. José Antonio Ortega Cerbón
Magistrado Presidente del Tribunal Superior
de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder
Judicial del Estado de Querétaro.
Rúbrica

M. en D. Amir Nicolás Guerrero Franco
Secretario de Acuerdos del Pleno, del Consejo de la
Judicatura y del Presidente del Tribunal Superior de
Justicia del Estado de Querétaro.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia: Presidencia Municipal
Departamento: Secretaría del H. Ayuntamiento
Área: Administrativo
Oficio No.: PMC/SA/ETMP/040/2019
Asunto: Se Solicita Publicación

Cadereyta de Montes, Querétaro a 25 de Enero del 2019.

El que Suscribe, Lic. Edgar Timoteo Martínez Peñaloza, Secretario del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, **del Estado de Querétaro** y con fundamento en el artículo 47 fracciones IV, V y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

H. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.

Por medio del presente informo a este H. Ayuntamiento, que en referencia al escrito recibido en Secretaria del Ayuntamiento en fecha 24 de marzo del 2018, signado por el C. Francisco Chávez Trejo, en su carácter de Albacea del C. Hilarión Chávez Maqueda, en el que solicita cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con servicios 100 hab/ha (H1S); al respecto me permito informarle lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. En fecha 16 de mayo del año 2018, se recibió escrito en Secretaria de Ayuntamiento, signado por el C. Francisco Chávez Trejo, en su carácter de Albacea del C. Hilarión Chávez Maqueda, en el que solicita cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con servicios 100 hab/ha (H1S), del predio identificado mediante el Acta Notarial Número 16,920 de fecha 13 de Enero de 2016, expedida por la Notaria Pública Número “1” en la ciudad de Cadereyta de Montes, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario: 00034035/0001 de fecha 10 de Febrero del año 2016, en la Subdirección de Cadereyta de Montes, Qro., mismo que se identifica con clave catastral 040115967215226; ubicado en Avenida las Fuentes s/n, localidad de villa Guerrero, Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., propiedad que se acredita con la escritura pública descrita en líneas anteriores.

2. El 4 de enero del año 2019, se recibe opinión técnica número OP/CDU/005/2019, signada por el Lic. Edgar García Chávez, Encargado de Despacho de la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio.

3. Derivado de la opinión técnica del antecedente número 2, se desprende que la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., realizo inspección al predio objeto de la solicitud de cambio de uso de suelo, en la cual encontró que el predio cuenta con acceso a una vía publica reconocida, y que lleva el nombre de calle Avenida de las Fuentes, y de la misma manera cuenta con los servicios de luz, agua y drenaje sanitario.

4. Derivado de la opinión técnica del antecedente número 2, se desprende que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Cadereyta, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de marzo de 2012, identificada mediante el Acta No. 113-PMC-APB-SOC-06032012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Plan Desarrollo: 00000001/0002 en fecha 08 de Junio de 2012 y publicado en “La Sombra de Arteaga” en fecha 20 de Abril de 2012; dicho predio cuenta actualmente con el uso de suelo Protección Ecológica Agrícola (PEA), referente al plano e03a Zonificación Secundaria.

5. Finalmente, en mesa de trabajo celebrada el día 04 de enero del año 2019, la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, reviso la solicitud en comento para realizar el presente dictamen.

CONSIDERANDOS

1. En términos del artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que, dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento, sus miembros se constituirán en comisiones permanentes para el estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, así como para vigilar la ejecución de las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento y para atender permanentemente los asuntos concernientes a la administración municipal.

2. De acuerdo a lo establecido en el artículo 38, Fracción VII, las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos colegiados y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se podrán constituir como mínimo las siguientes:

I a VII...

VII. 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.

3. El artículo 115 fraccione II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio propio.

4. El artículo 115 fracción V, inciso “d” de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia., en relación con el artículo 30, fracción II, inciso “d”, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

5. En el artículo 326 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y , en su caso, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

6. El artículo 327 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establece que en construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes.

7. El predio materia de la petición actualmente cuenta con el uso de suelo Protección Ecológica Agrícola (PEA), de acuerdo a lo establecido en el antecedente número 4 del presente dictamen.

6. Opinión Técnica número OP/CDU/005/2019, de fecha 04 de enero del año 2019, signada por el Lic. Edgar García Chávez, Encargado de Despacho de la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio, establece que lo siguiente:

Una vez analizados los antecedentes presentados y de conformidad con lo establecido en el instrumento de Planeación Urbana vigente para la zona, esta Coordinación de Desarrollo Urbano considera VIABLE la autorización de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica (PEA) a Uso de Suelo Habitacional 100hab/ha con Servicios (H1S); siempre y cuando el propietario realice las siguientes acciones:

- *Se establece que, en caso de ser aprobado el cambio de uso de suelo del acuerdo citado, sea publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y sea protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de que se haga la anotación correspondiente en el Instrumento de Planeación.*

7. Es competente este H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Querétaro, para emitir dictamen, específicamente la Comisión Desarrollo Urbano y Ecología, correspondiente al escrito recibido en Secretaria de Ayuntamiento, signado por el C. Francisco Chávez Trejo, en su carácter de Albacea del C. Hilarión Chávez Maqueda, en el que solicita cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con servicios 100 hab/ha (H1S), del predio identificado mediante el Acta Notarial Número 16,920 de fecha 13 de Enero de 2016, expedida por la Notaria Pública Número "1" en la ciudad de Cadereyta de Montes, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario: 00034035/0001 de fecha 10 de Febrero del año 2016, en la Subdirección de Cadereyta de Montes, Qro., mismo que se identifica con clave catastral 040115967215226; ubicado en Avenida las Fuentes s/n, localidad de villa Guerrero, Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., propiedad que se acredita con la escritura pública descrita en líneas anteriores.

Por lo anterior expuesto, fundado y motivado, esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología, resuelve lo siguiente:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. - Esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., es competente para conocer, analizar y proponer la viabilidad de la solicitud presentada, consistente en autorizar el Cambio de Uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con servicios 100 hab/ha (H1S), respecto del predio identificado mediante el Acta Notarial Número 16,920 de fecha 13 de Enero de 2016, expedida por la Notaria Pública Número "1" en la ciudad de Cadereyta de Montes, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario: 00034035/0001 de fecha 10 de Febrero del año 2016, en la Subdirección de Cadereyta de Montes, Qro., mismo que se identifica con clave catastral 040115967215226; ubicado en Avenida las Fuentes s/n, localidad de Villa Guerrero, Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., a solicitud del C. Francisco Chávez Trejo, en su carácter de Albacea del C. Hilarión Chávez Maqueda.

SEGUNDO. - Esta Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, contando con los fundamentos jurídicos necesarios y tomando como fundamento para resolver el presente tema la Opinión Técnica número OP/CDU/005/2019, de fecha 04 de enero del año 2019, signada por el Lic. Edgar García Chávez, Encargado de Despacho de la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio, **acuerda autorizar el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con servicios 100 hab/ha (H1S) del predio citado en el resolutivo anterior**, siempre y cuando el solicitante realice las siguientes condiciones:

- Se publique en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y sea protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de que se haga la anotación correspondiente en el Instrumento de Planeación.

TERCERO. - Una vez aprobado notifíquese al solicitante, a la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio y la Tesorería Municipal para los efectos legales a los que haya lugar.

CUARTO. - El incumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores, dejara sin efectos el presente dictamen.

---------- ACUERDO ----------

Por los Considerandos ya expuestos y de conformidad con lo establecido en el artículo 115 fracciones I, II, IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; del 1 al 5, 27, 29, 30, 44, 47, 117, 123 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 al 5, 29 al 32, 44 al 46, 54, 55, 63 al 69 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Cadereyta de Montes, Qro.; y demás Leyes, Códigos y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales que faculta al Municipio en el ámbito de sus competencias el autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial.

Que en Sesión Ordinaría de Cabildo celebrada el día 08 de Enero del 2019, identificada mediante Acta número 17, PMC-LEBM-SOC-08012019, se desahogó **y aprobó por Mayoria de Votos el punto número 07 del orden del día: Lectura y en su caso aprobación, de la solicitud de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Suelo Habitacional 100hab/ha con Servicios (H1S), del C. Francisco Chávez Tejo, en su carácter de Albacea del C. Hilarión Chávez Maqueda.**

Se expide la presente Certificación en la Ciudad de Cadereyta de Montes Estado de Querétaro, el día 25 de Enero del 2019; siendo copia fiel de la original que obra en los archivos de esta Secretaria del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro.

ATENTAMENTE

LIC. EDGAR TIMOTEO MARTINEZ PEÑALOZA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE CADEREYTA DE MONTES
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de enero de 2019 dos mil diecinueve, tuvo a bien aprobar por Unanimidad, el siguiente Acuerdo:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 4, 30, fracciones I y VI, 31 fracción XXV, 52, 53 y 54 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 10, 60 y 61 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno Municipal del Municipio de Colón, Qro.,; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la creación de una Delegación Municipal que tendrá como sede la Comunidad de El Zamorano, Municipio de Colón, Qro., y;**

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que el artículo 29 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la Administración Pública Municipal depende del Presidente Municipal como Órgano Ejecutivo. Dicha Administración Pública podrá ser Centralizada, Desconcentrada y Paramunicipal, conforme al Reglamento correspondiente de cada Municipio, en el cual se distribuirán las competencias de las dependencias y entidades que la integren.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30, fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro es facultad de este H. Cuerpo Colegiado crear y suprimir las delegaciones y subdelegaciones municipales necesarias para el efectivo cumplimiento de sus funciones administrativas y la provisión de servicios.

5. Que los artículos 31 fracción XXV y 52 de la Ley en mención faculta al Presidente Municipal para nombrar a los delegados y subdelegados, así como señalar y decidir el método para su nombramiento.

6. Que el artículo 52 de la legislación señalada y 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., en cuanto al tema en cuestión señala que los delegados y subdelegados municipales son autoridades auxiliares del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, en la demarcación territorial que se les asigne. Durarán en su encargo por un periodo de tres años y podrán realizar la función por un periodo más. Dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento los delegados y subdelegados serán nombrados por el Presidente Municipal. En caso de que así lo estime pertinente, el Presidente Municipal tendrá la facultad discrecional de indicar método diverso a la designación directa de los delegados y subdelegados debiendo señalar los requisitos así como el método elegido, en el mismo plazo de los treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento.

7. Que por su parte, el artículo 60 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Colón, Qro., establece que el Ayuntamiento a promoción de los vecinos tomando en cuenta su número de habitantes, distribución geográfica, su desarrollo social, económico y político en cualquier tiempo podrá hacer las modificaciones que estime convenientes al rango y jurisdicción de las delegaciones, subdelegaciones, jefaturas de sector y manzanas.

8. Que el artículo 61 del Reglamento mencionado señala que el Ayuntamiento considerará dentro de su presupuesto anual de egresos una partida suficiente para costear los gastos administrativos mínimos necesarios para el funcionamiento de las autoridades auxiliares municipales.

9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2014, el Ayuntamiento de Colón aprobó el Acuerdo por el que se modifica la estructura de la administración pública municipal de Colón, Qro.

10. Que con fecha 12 de septiembre de 2018 se recibió oficio MCQ.0159.2018 mediante el cual el C. José Alejandro Ochoa Valencia en su carácter de Presidente Municipal remite la propuesta de creación de la Delegación EL Zamorano, señalando literalmente lo siguiente:

"*Dentro de las atribuciones que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le otorga a los municipios de acuerdo con el artículo 115 fracción II señala que ".- Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley*."

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

La creación de delegaciones y subdelegaciones, es facultad exclusiva del Ayuntamiento y no necesita requisitos especiales, en términos de lo establecido por el artículo 30 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, pero se sujetará a la distribución geográfica de las localidades, servicios públicos existentes y a las necesidades administrativas que imperen en el municipio."

De igual manera el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, Qro., en su artículo 9 señala: " El municipio de Colón para su gobierno, organización y administración interna, se divide en delegaciones, subdelegaciones, sectores y manzanas.

El mismo ordenamiento pero en su artículo 10 señala la forma en que se integra el Municipio de Colón, específicamente en su fracción I:" … la Cabecera Municipal, ubicada en la Ciudad de Colon, cuenta con las Subdelegaciones siguientes: Saucillo, Carbonera, Zamorano, El Potrero, Salitrera, El Carrizal, EL Poleo, Santa María de Guadalupe, La Pila, Los Quiotes y El Lindero."

JUSTIFICACIÓN:

De acuerdo a los datos oficiales del INEGI en el censo del año 2015, la población para la Subdelegación de El Zamorano, había tenido un incremento poblacional de 1938 personas aproximadamente por un periodo de 5 años.

Repercutiendo en gran medida en el incremento de las necesidades de servicios públicos que poseen los habitantes de dicha Delegación y la necesidad de que se atiendan las inquietudes necesidades y servicios de manera oportuna y eficiente.

Cabe señalar que el crecimiento de la zona suroeste del Municipio se ha visto mayormente reflejada en la concentración de servicios, eventos sociales, religiosos y educativos que por costumbres, tradiciones o arraigo se ha efectuado en la Subdelegación de El Zamorano, pues las poblaciones inmediatamente aledañas como La Carbonera y El Saucillo se fueron poblando con familias originarias de El Zamorano.

De ahí la razón por la que, tanto las actividades económicas y comerciales de la zona se concentren en El Zamorano, como los casos de los servicios educativos de Preescolar "Tomas de Iriarte", la Escuela Primera "Francisco González Bocanegra" turno matutino y la Escuela Primaria "Emiliano González Bocanegra" turno vespertino, la Escuela Telesecundaria "silvestre Revueltas", en la actualidad tienen bastante demanda por alumnos habitantes de las subdelegaciones de la Carbonera y El Saucillo.
Que en razón del incremento poblacional y el problema de movilidad, por virtud de la distancia y el transporte, que implica inversión en gastos y tiempo para que los solicitantes de servicios acudan a la Cabecera Municipal es necesaria la creación de la Delegación El Zamorano con la finalidad de descentralizar los diversos servicios municipales y acercarlos a la población de las subdelegaciones de referencia para una efectiva prestación de servicios y cumplimiento de funciones administrativas.
Por lo anterior, es importante recordar que una de las líneas conceptuales del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 es la de Buen Gobierno para ser una administración, moderna y eficiente, en consecuencia, como una de las premisas para articular los diferentes programas de la administración, buscando sobre todo la inclusión y trabajar de manera confiable y cercana a la ciudadanía.

En consecuencia, para brindar un servicio público de calidad, que sumado a las diversas obras de infraestructura y obra pública que se proyectan para la zona que redundarán en un detonante económico y social, se somete a la aprobación del Ayuntamiento, la creación de la Delegación de El Zamorano, que deja de ser Subdelegación para adquirir esta categoría, desincorporando de la cabecera Municipal las actuales subdelegaciones de La Carbonera y EL Saucillo.

Por lo anterior, y con la nueva creación también de la Delegación de La Salitrera, la Cabecera Municipal permanece con las subdelegaciones de La Pila, nuevo Progreso, El Lindero y los Quiotes.

En virtud de lo referido y en concordancia con las atribuciones establecidas en los diversos ordenamientos legales citados y en atención a que es competencia del Ayuntamiento, se solicita la aprobación de la creación de la Delegación de El Zamorano.

Es importante señalar que a atreves de su Secretaria se deberán de emitir las instrucciones necesarias a las Secretarias de Finanzas y Secretaria de Administración a efecto de que consideren la ampliación presupuestal para dotarle de recursos humanos y materiales idóneos para considerar el espacio en el cual se establecerá la Delegación, con el fin de brindar a la ciudadanía un servicio eficaz y eficiente.

De igual manera deberá modificarse el artículo 10 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, Qro., así como aquellos que refieran la existencia de las Delegaciones Municipales, una vez que se apruebe la creación de la Delegación EL Zamorano, con el objetivo de eficientar el cumplimiento de las funciones administrativas y la provisión de servicios públicos.

Por lo cual se propone que la autoridad auxiliar que se encuentra en funciones en la actual Subdelegación de El Zamorano, sea reconocido como Titular de la Delegación, una vez aprobada la presente solicitud y publicada en la Gaceta Municipal".

11. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00917/2018 recibido en fecha 14 de septiembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Administración emitiera dictamen técnico que resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada fundando y motivando dicho dictamen buscando siempre el cumplimiento a la normatividad aplicable señalando si se cuenta con los espacios físicos, recursos materiales y humanos para el funcionamiento de la Delegación propuesta.

12. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00918/2018 recibido en fecha 14 de septiembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Finanzas emitiera dictamen técnico que resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada fundando y motivando dicho dictamen buscando siempre el cumplimiento a la normatividad aplicable.

13. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00919/2018 recibido en fecha 14 de septiembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Gobierno emitiera dictamen técnico que resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada fundando y motivando dicho dictamen buscando siempre el cumplimiento a la normatividad aplicable.

14. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00920/2018 recibido en fecha 14 de septiembre de 2018 se solicitó a la Secretaría Técnica emitiera dictamen técnico que resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada fundando y motivando dicho dictamen buscando siempre el cumplimiento a la normatividad aplicable.

15. Que con fecha 19 de septiembre de 2018 se recibió oficio S.T./146/2018 mediante el cual el Lic. Juan Luis Narváez Colín, en su carácter de Secretario Técnico mediante el cual, señala literalmente, lo siguiente:

Antecedentes:

1. *Que corresponde al Municipio de Colón, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el cual señala que ".- Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*

   Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. *La creación de delegaciones y subdelegaciones, es facultad exclusiva del Ayuntamiento, en términos de lo establecido por el artículo 30 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*

3. *De igual manera el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Colón, Qro., en el artículo 9 señala: "El municipio de Colón para su gobierno, organización y administración interna, se divide en delegaciones, subdelegaciones sectores y manzanas; así como en su artículo 10 fracción II se señala la forma en que se integra el Municipio de Colón: "I.- La Cabecera Municipal, ubicada en la ciudad de Colón, cuenta con las subdelegaciones siguientes: Saucillo, Carbonera, Zamorano, El Potrero, La Salitrera, El Carrizal, El Poleo, Santa María de Guadalupe, La Pila, Los Quiotes y El lindero. II.- La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín, Piedras Negras, Urecho, Palmas, Los Benitos, Santa Rosa de Lima, Santa Rosa Finca, El Gallo y Tierra Dura. III.- La Delegación de Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: El Blanco, Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas, Galeras, La Peñuela, La Ponderosa y Cenizas. IV.- La Delegación de Peña Colorada, ubicada*

en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra y Puerta de Enmedio, y V.- La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, El Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate, y el Arte.

4. *Mediante publicación en la Gaceta Municipal de fecha del 13 de julio del 2017, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Unanimidad de votos, el* ***Acuerdo por el que se autoriza la creación de una Delegación Municipal que tendrá como sede la Localidad de Santa Rosa de Lima, municipio de Colón, Qro.*** *Para tal efecto en el apartado* ***Acuerdo*** *párrafo* ***SEGUNDO*** *menciona: "Se autoriza la reforma al artículo 10 (diez) del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, para quedar como sigue:*

   "integran al Municipio de Colón:

   I.-……..

II.- *La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín y El Gallo.*

III.- *La Delegación de La Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: Urecho, Tierra Dura, Palmas, El Blanco, Cenizas y La Peñuela.*

IV.- *La Delegación de Peña Colorada, ubicada en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra, y Puerta de Enmedio.*

V.- *La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, EL Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate y El Arte.*

VI.- *La Delegación de Galeras, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas y La Ponderosa.*

VII.- *La Delegación de Santa Rosa de Lima, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Los Benitos, Piedras Negras y Santa Rosa Finca.*

Acuerdo de Cabildo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 21 de julio del 2017.

5. *De acuerdo a los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en los censos realizados en los años 2005 y 2010 se realizó el cálculo de la Tasa de Crecimiento Poblacional de acuerdo a los Indicadores de Ordenamiento Territorial la cual indica los cambios que experimenta la población a causa de tres fenómenos demográficos fundamentales: migración, mortalidad y fecundidad. Dentro de la planeación sirve para la definición de población orientadas a la atención de necesidades actuales y demandas futuras en aspectos económicos, sociales y políticos.*

   La forma más utilizada para medir los cambios cuantitativos experimentados por la población a través del tiempo es mediante el cálculo de la tasa de crecimiento medio anual de la población, la cual mide el aumento o disminución anual de la población en un periodo de tiempo determinado, debido al crecimiento natural y a la migración neta (crecimiento social). Se expresa como porcentaje de la población del año inicial o base.

   Para calcularla se utilizó de la población total de los años correspondientes (2005- 2010) como principal insumo.

   Se obtiene mediante la siguiente formula:
   $TC = [[\sqrt{P_2/P_1}] -1]*100$

De acuerdo al siguiente cálculo se realiza un cuadro comparativo donde se presentan en un sombreado la localidad que se pretende que sea la Delegación que albergara a las localidades colindantes.

Se presentan datos de acuerdo a los censos poblacionales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) de los años 2005 y 2010 para poder realizar la comparativa del crecimiento poblacional de cada una de las localidades así como la diferencia de población respecto de los años presentados.

Tabla 1

Localidad	***Año***		***Porcentaje de Crecimiento***	***Crecimiento total***
	2005	***2010***		
El Zamorano	*1799*	*1938*	*3.79%*	*139*
La Carbonera	*1097*	*1277*	*7.89%*	*180*
El Saucillo	*875*	*966*	*5.07%*	*91*

Fuente: Elaboración Propia con datos de los Censos Poblacionales de los años 2005 y 2010 de INEGI

6. *Cabe destacar que la localidad de **El Zamorano** deberá obtener una mayor capacidad de servicios para poder realizar las actividades pertinentes, bajo la perspectiva de incorporar el desarrollo correcto de la sociedad, se deberá de cuidar que la correspondencia entre la planificación y la cobertura de los servicios públicos en el municipio se haga compatible con el aprovechamiento más adecuado del territorio y permita funcionalidad para el desarrollo de todas las actividades que dinamizan.*

7. *Por ello, con esta creación de la nueva delegación se pretende poner siempre los intereses de la sociedad. Para establecer propuestas adecuadas, también es necesario utilizar técnicas de análisis territorial; priorizando la atención y cercanía de la Administración Pública Municipal para con todos los ciudadanos que habitan el territorio Municipal, considerando:*

- *Atracción de población hacia la Delegación por el abastecimiento de servicios.*
- *Distancia entre la Delegación y las localidades aledañas por carretera y por la vía más corta según la ruta punto a punto.*

8. *Considerando que la creación de la nueva Delegación, repercutirá en el incremento de las necesidades de servicios públicos que poseen los ciudadanos de la Delegación y la necesidad de atención oportuna y eficiente, el municipio de Colón habrá de destinar los recursos humanos y materiales para la atención a las necesidades referidas con anterioridad.*

9. *El crecimiento poblacional de la zona noroeste del Municipio, mismo que se ha referido en Tabla 1 del Antecedente 8, representa la concentración de servicios, eventos sociales, religiosos y educativos que por costumbres, tradiciones o arraigos que se han efectuado en las localidades.*

10. *Considerando que una de las líneas conceptuales del Plan Municipal de Desarrollo Colón, 2015-2018 es la de Buen Gobierno para ser una administración, moderna y eficiente, en consecuencia, como una de las premisas para articular los diferentes programas de la administración, buscando sobre todo la inclusión y trabajar de manera confiable y cercana a la ciudadanía.*

    En consecuencia, para brindar un servicio público de calidad, que sumado a las diversas obras de infraestructura y obra pública que se proyectan para la zona que redundarán en un detonante económico y social.

11. *Por lo anterior acorde al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón el cual fue aprobado por cabildo el 20 de junio del 2008, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 15 de agosto del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el 9 de septiembre de 2008, en donde se presentan los escenarios de crecimiento poblacional del municipio de Colón. De acuerdo a el escenario que presenta INEGI para el año 2025 es de 75,962 habitantes y el Consejo Nacional de población CONAPO, da un escenario de 68,070 habitantes para el mismo año, comparando con el Tabulado de la Encuesta Intercensal 2015, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) el municipio de Colón presenta una población de 62,667 habitantes de los cuales 31,172 son del género masculino y 31,495 son del género femenino, lo cual nos indica el crecimiento demográfico tan*

acelerado que ha obtenido el municipio a partir de la instalación de grandes consorcios industriales los cuales son un gran atractivo de mano de obra local. Todo este crecimiento demográfico se ve reflejado en gran parte del territorio principalmente en la zona del corredor industrial que presenta el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón y el Programa Parcial de Galeras.

*En lo que compete al análisis territorial realizado por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**,** en función de la división Delegacional existente y la propuesta en consideración de la traza que presenta cada localidad, así como los Ejidos que las integran y predios rústicos para la integración del límite referido, del cual se anexan al presente 8 cuadros de construcción que habrán de referir a la Delegación actual y proyectada, con el objetivo de eficientar el cumplimiento de las funciones administrativas y la provisión de servicios públicos.*

A continuación se presenta Tabla 2 con el total de la superficie por Delegación y el total de la superficie municipal de Colón, de acuerdo a lo contenido en el Decreto que ratifica los convenios de límites intermunicipales del Municipio de Colón y los colindantes: Ezequiel Montes, El Marqués, Pedro Escobedo, Tequisquiapan y Tolimán de fecha 3 de noviembre de 2000, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro el día 31 de noviembre de 2000.

Tabla 2.

Delegación	*Municipio*	*Región*	*Superficie Km²*
Ajuchitlán	*Colón*	*Semidesierto*	*89.053285*
Cabecera Municipal	*Colón*	*Semidesierto*	*167.06655*
Ejido Patria	*Colón*	*Semidesierto*	*159.854943*
Esperanza	*Colón*	*Semidesierto*	*129.097022*
Galeras	*Colón*	*Semidesierto*	*55.302913*
Peña Colorada	*Colón*	*Semidesierto*	*74.24062*
Salitrera	*Colón*	*Semidesierto*	*49.663039*
Santa Rosa Lima	*Colón*	*Semidesierto*	*9.631536*
Zamorano	*Colón*	*Semidesierto*	*73.325952*
		Superficie Total	***807.23586***

Quedando territorialmente dividido el municipio de Colón, de la siguiente manera:

Cabecera Municipal:

- *El Lindero*
- *Los Quiotes*
- *La Pila*
- *Colonia Nuevo Progreso*
- *El Nuevo Rumbo*
- *El Leoncito*

Delegación Ajuchitlán:

- *San Martín*
- *El Gallo*

Delegación La Esperanza:

- *Urecho*
- *Tierra Dura*
- *Palmas*
- *El Blanco*
- *Cenias*
- *San José de La Peñuela*

Delegación Peña Colorada:

- *Nogales*
- *El Mezote*
- *Vista Hermosa*
- *La Zorra*
- *Puerta de Enmedio*

Delegación Ejido Patria:

- *Nuevo Álamos*
- *EL Coyote*
- *Los Trigos*
- *El Fuenteño*
- *Puerto de San Antonio*
- *La Joya*
- *Ahilitos*
- *Peña Blanca*
- *El Leoncito*
- *Terremote*
- *Pueblo Nuevo*
- *Tierra Adentro*
- *Álamo Cuate*
- *El Arte*

Delegación Galeras:

- *Purísima de Cubos*
- *México Lindo*
- *San Francisco*
- *Santa María Nativitas*
- *San Vicente el Alto*
- *San Ildefonso*
- *Viborillas*
- *La Ponderosa*

Delegación Santa Rosa de Lima:

- *Los Benitos*
- *Piedras Negras*
- *Santa Rosa Finca*

Delegación de El Zamorano

- *La Carbonera*
- *El Saucillo*

Delegación de Salitrera:

- *El Poleo*
- *El Carrizal*
- *El Potrero*
- *Santa María Guadalupe*

División Delegacional

De igual manera y derivado de la ***propuesta de creación de la Delegación de El Zamorano*** *y advirtiendo la dinámica de crecimiento y desarrollo de la zona noroeste se considera positivo que el Máximo Órgano del Municipio, prevea las acciones necesarias para que los servicios públicos se brinden de forma eficiente, garantizando una óptima accesibilidad; en este tenor y considerando la potencialidad de las comunidades de El Zamorano, La Carbonera y el Saucillo, se justifica la integración de la nueva Delegación.*

Aunado a que de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal acota que la Administración Municipal 2015 – 2018 "busca equilibrar la demanda de la población de acuerdo a la oferta en el marco de un territorio ordenado con desarrollo sostenible para todos".

Otro aspecto relevante para tomar en consideración es que la proximidad o la articulación de servicios públicos asequibles a la población de la zona representarán disminución de costos para las familias de las comunidades ya enunciadas.

Inclusive dichas poblaciones se distinguen por su amplia convivencia social y por compartir costumbres muy arraigadas, se percibe una buena relación de vecindad y solidaridad entre las poblaciones que se proponen integrar en la nueva Delegación lo que fortalecería la cohesión social de la zona.

*Consecuentemente, se considera **POSITIVA** la **creación de la Delegación de El Zamorano**, de acuerdo a la propuesta contenida en el oficio MCQ.0159.2018, toda vez que se cumpliría con la visión del Municipio de Colón plasmada en el Plan de Desarrollo Municipal que señala: "Colón transformado en un Municipio de valores, dinámico, turístico y moderno que conserva su identidad y tradiciones con oportunidades de progreso para sus habitantes, seguro, limpio y ordenado con un buen gobierno orientado a satisfacer las necesidades de los ciudadanos en forma oportuna, eficiente y transparente".*

*Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se deberá poner a consideración de las Comisiones del Ayuntamiento, para su análisis y dictaminarían correspondiente, siendo facultad del Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, del proyecto de **creación de la Delegación de El Zamorano** en Colón.*

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colon, Qro., acuerde la creación de la nueva Delegación, se deberá informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que sea la encargada de considerar la nueva división delegacional en la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón y en los futuros instrumentos de planeación urbana, que habrán de coadyuvar en el control y vigilar de la utilización del suelo en la jurisdicción territorial, estableciendo usos y destinos del suelo así como reservas territoriales en concordancia con las Leyes y Reglamentos aplicables.

De igual manera y derivado del anexo del oficio MCQ.0159.2018, en lo que se refiere a justificación señala que su Secretaría sea quien emite las instrucciones a las Secretarías de Finanzas y Administración a efecto de que se considere la ampliación presupuestal para dotarle de recursos humanos y materiales, a lo cual se debe considerar también los espacios físicos, para estar en posibilidades de ponen en funcionamiento la Delegación.

Por lo anterior expuesto se emite la presente opinión, a reserva de las trascendentales determinaciones que el Cabildo se sirva emitir de acuerdo a lo contemplado por el artículo 30 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro.

*Así mismo se anexa la documentación con la información que se ha recabado por parte de esta Secretaría a mi cargo en relación a la **creación de la nueva Delegación de la comunidad de El Zamorano** con el objetivo de brindarle el seguimiento oportuno en la creación de la Delegación antes mencionada.*

Así mismo anexa al oficio en mención la Opinión Técnica número CPOU/OT/007/2018, emitida por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, siendo la siguiente:

Antecedentes

1. *Que corresponde al Municipio de Colón, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el cual señala que ".- Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*
   Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. *La creación de delegaciones y subdelegaciones, es facultad exclusiva del Ayuntamiento, en términos de lo establecido por el artículo 30 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*

3. *De igual manera el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Colón, Qro., en el artículo 9 señala: "El municipio de Colón para su gobierno, organización y administración interna, se divide en delegaciones, subdelegaciones, sectores y manzanas; así como en su artículo 10 fracción II se señala la forma en que se integra el Municipio de Colón: "I.- La Cabecera Municipal, ubicada en la ciudad de Colón, cuenta con la subdelegaciones siguientes: Saucillo, Carbonera, Zamorano, El Potrero, La Salitrera, El Carrizal, El Poleo, Santa María de Guadalupe, La Pila, Los Quiotes y El lindero. II.- La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín, Piedras Negras, Urecho, Palmas, Los Benitos, Santa Rosa de Lima, Santa Rosa Finca, El Gallo y Tierra Dura. III.- La Delegación de Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: El Blanco, Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas, Galeras, La Peñuela, La Ponderosa y Cenizas. IV.- La Delegación de Peña Colorada, ubicada en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra y Puerta de Enmedio, y V.- La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, El Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate, y el Arte.*

4. *Mediante publicación en la Gaceta Municipal de fecha del 13 de julio del 2017, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Unanimidad de votos, el* ***Acuerdo por el que se autoriza la creación de una Delegación Municipal que tendrá como sede la Localidad de Santa Rosa de Lima, municipio de Colón, Qro.*** *Para tal efecto en el apartado* ***Acuerdo*** *párrafo* ***SEGUNDO*** *menciona: "Se autoriza la reforma al artículo 10 (diez) del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, para quedar como sigue:*
   "integran al Municipio de Colón:
   I*.-……..*
   II*.- La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín y El Gallo.*

   III*.- La Delegación de La Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: Urecho, Tierra Dura, Palmas, El Blanco, Cenizas y La Peñuela.*
   IV*.- La Delegación de Peña Colorada, ubicada en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra, y Puerta de Enmedio.*
   V*.- La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, EL Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate y El Arte.*
   VI*.- La Delegación de Galeras, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas y La Ponderosa.*
   VII*.- La Delegación de Santa Rosa de Lima, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Los Benitos, Piedras Negras y Santa Rosa Finca.*
   Acuerdo de Cabildo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 21 de julio del 2017.

5. *Que en fecha 30 de agosto de 2018 se recibió oficio S.T./128/2018 signado por el Lic. Juan Luis Narváez Colín, en el que requiere opinión técnica respecto a las localidades que pudieran incorporarse a las dos nuevas delegaciones que se pretenden crear, en las localidades de Salitrera y El Zamorano, considerando a) superficie, b) cuadro de construcción, c) delimitación representada cartográficamente, d) cartografía de las delegaciones.*

6. *En fecha 3 de septiembre de 2018 se turnó oficio SDUE-0871-2018 a la Secretaría Técnica de este Municipio en alcance al oficio S.T./128/2018, solicitando se indicaran las localidades que habrían de incluir en el proyecto de cada Delegación.*

7. *En fecha 11 de septiembre de 2018, el Lic. Juan Luis Narváez Colín, Secretario Técnica hizo del conocimiento de esta Dependencia las localidades consideradas en el proyecto de las Delegaciones quedando como se indican:*
    - *Delegación La Salitrera: El Poleo, El Carrizal, El Potrero y Santa María de Guadalupe.*
    - *Delegación El Zamorano: La Carbonera, El Saucillo.*

8. *De acuerdo a los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en los censos realizados en los años 2005 y 2010 se realizó el cálculo de la Tasa de Crecimiento Poblacional de acuerdo a los Indicadores de Ordenamiento Territorial la cual indica los cambios que experimenta la población a causa de tres fenómenos demográficos fundamentales: migración, mortalidad y fecundidad. Dentro de la planeación sirve para la definición de población orientadas a la atención de necesidades actuales y demandas futuras en aspectos económicos, sociales y políticos.*
   La forma más utilizada para medir los cambios cuantitativos experimentados por la población a través del tiempo es mediante el cálculo de la tasa de crecimiento medio anual de la población, la cual mide el aumento o disminución anual de la población en un periodo de tiempo determinado, debido al crecimiento natural y a la migración neta (crecimiento social). Se expresa como porcentaje de la población del año inicial o base.

   Para calcularla se utilizó de la población total de los años correspondientes (2005- 2010) como principal insumo.

   Se obtiene mediante la siguiente formula:

$$TC = [[\sqrt{P_2/P_1}] -1]*100$$

   De acuerdo al siguiente cálculo se realiza un cuadro comparativo donde se presentan en un sombreado la localidad que se pretende que sea la Delegación que albergara a las localidades colindantes.

   Se presentan datos de acuerdo a los censos poblacionales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) de los años 2005 y 2010 para poder realizar la comparativa del crecimiento poblacional de cada una de las localidades así como la diferencia de población respecto de los años presentados.

Tabla 1

Localidad	***AÑO***		***Porcentaje de Crecimiento***	***Crecimiento total***
	2005	***2010***		
El Zamorano	*1799*	*1938*	*3.79%*	*139*
La Carbonera	*1097*	*1277*	*7.89%*	*180*
El Saucillo	*875*	*966*	*5.07%*	*91*
La Salitrera	*430*	*508*	*8.69%*	*78*
El Potrero	*95*	*102*	*3.62%*	*7*
El Carrizal	*315*	*326*	*1.73%*	*11*
El Poleo	*333*	*503*	*22.90%*	*170*
Santa María Guadalupe	*51*	*126*	***57.18%***	***75***

Fuente: Elaboración Propia con datos de los Censos Poblacionales de los años 2005 y 2010 de INEGI

9. *Cabe destacar que las localidades de El Zamorano y La Salitrera deberán obtener una mayor capacidad de servicios para poder realizar las actividades pertinentes, bajo la perspectiva de incorporar el desarrollo correcto de la sociedad, se deberá de cuidar que la correspondencia entre la planificación y la cobertura de los servicios públicos en el municipio se haga compatible con el aprovechamiento más adecuado del territorio y permita funcionalidad para el desarrollo de todas las actividades que dinamizan.*

10. *Por ello, con esta creación de dos nuevas delegaciones se pretende poner siempre los intereses de la sociedad. Para establecer propuestas adecuadas, también es necesario utilizar técnicas de análisis territorial; priorizando la atención y cercanía de la Administración Pública Municipal para con todos los ciudadanos que habitan el territorio Municipal, considerando:*
    - *Atracción de población hacia la Delegación por el abastecimiento de servicios.*
    - *Distancia entre la Delegación y las localidades aledañas por carretera y por la vía más corta según la ruta punto a punto.*

11. *Considerando que la creación de las dos nuevas Delegaciones, repercutirá en el incremento de las necesidades de servicios públicos que poseen los ciudadanos de la Delegación y la necesidad de atención oportuna y eficiente, el municipio de Colón habrá de destinar los recursos humanos y materiales para la atención a las necesidades referidas con anterioridad.*

12. *El crecimiento poblacional de la zona noreste y noroeste del Municipio, mismo que se ha referido en Tabla 1 del Antecedente 8, representa la concentración de servicios, eventos sociales, religiosos y educativos que por costumbres, tradiciones o arraigos que se han efectuado en las localidades.*

13. *Considerando que una de las líneas conceptuales del Plan Municipal de Desarrollo Colón, 2015-2018 es la de Buen Gobierno para ser una administración, moderna y eficiente, en consecuencia, como una de las premisas para articular los diferentes programas de la administración, buscando sobre todo la inclusión y trabajar de manera confiable y cercana a la ciudadanía.*
    En consecuencia, para brindar un servicio público de calidad, que sumado a las diversas obras de infraestructura y obra pública que se proyectan para la zona que redundarán en un detonante económico y social.

14. *Por lo anterior acorde al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón el cual fue aprobado por cabildo el 20 de junio del 2008, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 15 de agosto del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el 9 de septiembre de 2008, en donde se presentan los escenarios de crecimiento poblacional del municipio de Colón. De acuerdo a el escenario que presenta INEGI para el año 2025 es de 75,962 habitantes y el Consejo Nacional de población CONAPO, da un escenario de 68,070 habitantes para el mismo año, comparando con el Tabulado de la Encuesta Intercensal 2015, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) el municipio de Colón presenta una población de 62,667 habitantes de los cuales 31,172 son del género masculino y 31,495 son del género femenino, lo cual nos indica el crecimiento demográfico tan acelerado que ha obtenido el municipio a partir de la instalación de grandes consorcios industriales los cuales son un gran atractivo de mano de obra local. Todo este crecimiento demográfico se ve reflejado en gran parte del territorio principalmente en la zona del corredor industrial que presenta el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón y el Programa Parcial de Galeras.*
    Al respecto y una vez analizados los antecedentes y la documentación antes referida y proporcionada por los solicitantes y la información obtenida, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la:

Opinión Técnica respecto a proyecto de Creación de dos nuevas Delegaciones en el municipio de Colón, *en consideración al análisis territorial realizado por personal de la Coordinación de Planeación y Ordenamiento Urbano, en función de la división Delegacional existente y la propuesta en consideración de la traza que presenta cada localidad, así como los Ejidos que las integran y predios rústicos para la integración del límite referido, del cual se anexan al presente 8 cuadros de construcción que habrán de referir a cada una de las Delegaciones actuales y las dos proyectadas, con el objetivo de eficientar el cumplimiento de las funciones administrativas y la provisión de servicios públicos.*

A continuación se presenta Tabla 2 con el total de la superficie por Delegación y el total de la superficie municipal de Colón, de acuerdo a lo contenido en el Decreto que ratifica los convenios de límites intermunicipales del Municipio de Colón y los colindantes: Ezequiel Montes, El Marqués, Pedro Escobedo, Tequisquiapan y Tolimán de fecha 3 de noviembre de 2000, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro el día 31 de noviembre de 2000.

Tabla 2.

Delegación	*Municipio*	*Región*	*Superficie Km²*
Ajuchitlán	*Colón*	*Semidesierto*	*89.053285*
Cabecera Municipal	*Colón*	*Semidesierto*	*167.06655*
Ejido Patria	*Colón*	*Semidesierto*	*159.854943*
Esperanza	*Colón*	*Semidesierto*	*129.097022*
Galeras	*Colón*	*Semidesierto*	*55.302913*
Delegación	*Municipio*	*Región*	*Superficie Km²*
Peña Colorada	*Colón*	*Semidesierto*	*74.24062*
Salitrera	*Colón*	*Semidesierto*	*49.663039*
Santa Rosa Lima	*Colón*	*Semidesierto*	*9.631536*
Zamorano	*Colón*	*Semidesierto*	*73.325952*
Superficie Total	***807.23586***		

Quedando territorialmente dividido el municipio de Colón, de la siguiente manera:

Cabecera Municipal:

- *El Lindero*
- *Los Quiotes*
- *La Pila*
- *Colonia Nuevo Progreso*
- *El Nuevo Rumbo*
- *El Leoncito*

Delegación Ajuchitlán:

- *San Martín*

- *El Gallo*
  Delegación La Esperanza:
- *Urecho*
- *Tierra Dura*
- *Palmas*
- *El Blanco*
- *Cenias*
- *San José de La Peñuela*
  Delegación Peña Colorada:
- *Nogales*
- *El Mezote*
- *Vista Hermosa*
- *La Zorra*
- *Puerta de Enmedio*
  Delegación Ejido Patria:
- *Nuevo Álamos*
- *EL Coyote*
- *Los Trigos*
- *El Fuenteño*
- *Puerto de San Antonio*
- *La Joya*
- *Ahilitos*
- *Peña Blanca*
- *El Leoncito*
- *Terremote*
- *Pueblo Nuevo*
- *Tierra Adentro*
- *Álamo Cuate*
- *El Arte*
  Delegación Galeras:
- *Purísima de Cubos*
- *México Lindo*
- *San Francisco*
- *Santa María Nativitas*
- *San Vicente el Alto*
- *San Ildefonso*
- *Viborillas*
- *La Ponderosa*
  Delegación Santa Rosa de Lima:
- *Los Benitos*
- *Piedras Negras*
- *Santa Rosa Finca*
  Delegación de El Zamorano
- *La Carbonera*
- *El Saucillo*
  Delegación de Salitrera:
- *El Poleo*
- *El Carrizal*

- *El Potrero*
- *Santa María Guadalupe*

División Delegacional

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se deberá poner a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminarían correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, del proyecto de creación de las Delegaciones de El Zamorano y La Salitrera en Colón.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colon, Qro., acuerde la creación de las dos nuevas Delegaciones, esta Dependencia considerará la nueva división delegacional en la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón y en los futuros instrumentos de planeación urbana, que habrán de coadyuvar en el control y vigilar de la utilización del suelo en la jurisdicción territorial, estableciendo usos y destinos del suelo así como reservas territoriales en concordancia con las Leyes y Reglamentos aplicables.

16. Que con fecha 21 de septiembre de 2018, se recibió oficio 0444/SG/2018 mediante el cual, el C. Leobardo Vázquez Briones, en su carácter de Secretario de Gobierno, emite la siguiente opinión técnica:

"Que en relación al tema expuesto en el oficio antes referido, me permito mencionar que la situación demográfica actual del Municipio de Colón se ha visto modificado por el fenómeno social que se ha presentado en los últimos años, traduce a la movilidad de ciertos grupos de diferentes niveles económicos de los Estados que conforman nuestra República Mexicana o de países internacionales, el hecho de establecer su residencia en nuestro Municipio de Colón, que da como resultado la exigencia de trámites y servicios.

Es por ello, el notable crecimiento de la población en la zona centro del Municipio de Colón que contempla las comunidades de Saucillo, Carbonera, Zamorano, El Potrero, Salitrera, El Carrizal, El Poleo, Santa María de Guadalupe, La Pila, Los Quiotes, el Lindero, Nuevo Progreso, El Leoncito y Nuevo Rumbo debido a la diferentes fenómenos sociales y por el crecimiento normal de la población, los cuales exigen la dotación de servicios básicos, así como la necesidad de los diferentes trámites y servicios que le son necesarios para complementar su vida diaria, su trabajo o algún apoyo social o económico que requieran para mejorar su nivel de vida.

Y de acuerdo a los datos oficiales del INEGI en el censo del año 2015, la población para la Subdelegación de El Zamorano, había tenido un incremento poblacional de 1938 personas aproximadamente, repercutiendo la exigencia de servicios públicos; de ahí la razón por la que , tanto las actividades económicas y comerciales de la zona se concentren en la Zamorano ya cuentan con el servicio de educación como es el caso del preescolar "Thomas Iriarte" , la escuela Primaria " Francisco González Bocanegra" turno matutino y la Escuela Primaria "Emiliano González Bocanegra" turno vespertino, la Escuela Telesecundaria "Silvestre Revueltas", en la actualidad tienen bastante demanda por alumnos habitantes de las comunidades de El Saucillo, Carbonera y aledañas.

Con el fin de eficientizar y agilizar los trámites y servicios que se realizan en la Cabecera Municipal y con el fin de delegar funciones a una Octava delegación que tendrá como objetivo el acercamiento con la ciudadanía y suprimir distancias entre comunidades para gestionar algún producto y aunado al Plan de Desarrollo Municipal que entre sus líneas menciona que la Administración Municipal 2015 – 2018, que es el "buscar equilibrar la demanda de la población de acuerdo a la necesidades de la población en el marco de un territorio ordenado con desarrollo sostenible.

El Virtud de lo anterior, la actual Administración Municipal, tiene como fin la comunicación cercana entre la institución y la ciudadanía, el dotar de infraestructura básica a sus comunidades según sus posibilidades, emitiendo para ello las disposiciones administrativas que correspondan con el fin de abatir las ineficiencias administrativas, mejorando la calidad de la relación entre los habitantes de las comunidades y la administración pública municipal.

Por conclusión, la Secretaria de Gobierno, considerada FAVORABLE la creación de la Delegación Municipal de Zamorano, por lo que considero que las subdelegaciones que deberá de pertenecer son El Saucillo y La Carbonera; así mismo que el actual Subdelegado José Luis Luna Rivera, pase a ser titular de la Delegación Municipal de Zamorano en el término de la actual administración 2015- 2018.

No omito mencionar que por cuanto ve a la disponibilidad de los requerimientos necesarios para poner en funcionamiento dicha delegación en éste Ejercicio Fiscal 2018, corresponden emitir la factibilidad a la Secretaria de Finanzas y la Secretaria de Administración, quienes son las áreas responsables para ejecutar el presupuesto disponible para la creación de nuevas plazas, la adquisición del o los espacios físicos necesarios, así como de los recursos materiales.

17. Que con fecha 25 de septiembre de 2018, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento, el oficio SA.1345.2018 signado por la Lic. María Georgina Alvarado Rodríguez, en su carácter de Secretaria de Administración mediante el cual remite el dictamen técnico siguiente:

"DICTAMEN TÉCNICO SOBRE LA PROCEDENCIA DE CREACIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL ZAMORANO, MUNICIPIO DE COLON, QUERÉTARO.

ANTECEDENTES:

Primero.- *Que de conformidad con el artículo 115 constitucional, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes de materia los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.*

Segundo.- *Que los municipios están investidos de personalidad Jurídica y dotados de patrimonio propio de acuerdo a lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Qro.*

Tercero.- *Que los ayuntamientos son competentes para otorgar a los centros de población la categoría política que les corresponda, así como crear y suprimir las delegaciones y subdelegaciones municipales necesarias para el efectivo cumplimiento de sus funciones administrativas y la previsión de servicios; lo anterior de conformidad por lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*

Cuarto.- *Que el Municipio de Colón, Qro. Actualmente cuenta con una división territorial compuesto por 6 Delegaciones Municipales, siendo las siguientes: Ajuchitlan, La Esperanza, Galeras, Peña Colorada, Ejido Patria y Santa Rosa de Lima.*

Quinto.- *Que la Creación de delegaciones y subdelegaciones debe obedecer a la organización y administración interna del gobierno municipal, así como la necesidad primordial de sus habitantes acorde con los avances sociales y desarrollo de su gente.*

CONSIDERANDO

Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 27, 30 fracción I y VI, 47 V y VII, 52 y 54 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 8, 9, 10, 14, 17, 37, 38, 39, 41, 51, 52, 54, 57, 104 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y de conformidad con el "Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018", me permito hacer las siguientes consideraciones:

Primero.- *Que el objetivo estratégico del Plan Municipal de Desarrollo propuesto por esta administración es promover el desarrollo integral de los y las habitantes del Municipio de colón, desde la prevalencia del bien general, el desarrollo humano, la justicia y la solidaridad, las condiciones de vida digna y la convivencia social, la promoción equilibrada del desarrollo territorial y la inserción competitiva de Colon en todos sus ámbitos.*

Segundo.- *Que dentro del rubro del Eje 3 "Buen Gobierno" del vigente Plan Municipal de Desarrollo se establece como Objetivo el construir una organización municipal moderna e innovadora, eficiente y eficaz al servicio de la gente, adaptando y optimizando la capacidad institucional del municipio a las necesidades de la ciudadanía y a los retos de sus sostenibilidad administrativa.*

Tercero.- *Que de considerar conveniente la creación de una nueva Delegación Municipal de acuerdo a lo considerado por el H. Ayuntamiento de Colon, según lo señalado en el párrafo primero del articulo 27 fracción de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que a la letra dice" El ayuntamiento es el órgano Colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de su respectiva jurisdicción", por lo que esta Secretaria tendrá ha bien vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales que le competan, según lo acordado y ordenado por esta Autoridad Municipal.*

Cuarto.- *Que de conformidad con el articulo 49 y 50 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, esta Secretaria proporcionara a la probable creación de la Delegación del Zamorano el apoyo administrativo, como así lo ordena el anterior articulado a las dependencias, organismos y unidades municipales, administrando los servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, así como la adquisición, enajenación y la contratación de servicios.*

Quinto.- *Que esta Secretaria remitirá a la Secretaria de Finanzas los requerimientos materiales mínimos que deben de cubrirse para el funcionamiento administrativo de la Delegación del Zamorano, con la finalidad de considerarlo en el presupuesto municipal."*

18. Que con fecha 03 de Enero de 2019, mediante el oficio ST.001.2019, suscrito por el Lic. Juan Luis Narváez Colín, Secretario Técnico del Municipio de Colon, Querétaro, solicita que de acuerdo a los oficios números ST/146/208 y ST/151//2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, se someta a la siguiente sesión de cabildo el proyecto de creación de las nuevas delegaciones de El Zamorano y La Salitrera.

19. Que con fecha 08 de Enero de 2019, mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/024/2019, se requirió de nueva cuenta a la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón emitiera el dictamen solicitado mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/00918/2018 de fecha 14 de septiembre de 2018.

20. Que con fecha 10 de enero 2019, se recibió oficio SF/0033/2019 mediante el cual el LA. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emite opinión técnica en los siguientes términos:

ARTÍCULO 10: *Son facultades de todas las Secretarías y la Contraloría Municipal; además de las que particularmente se les atribuya en los capítulos correspondientes, las siguientes:*

. . . . .

IV. *Emitir opiniones técnicas a las demás Dependencias de la Administración Pública Centralizada y Descentralizada para la tramitación y resolución de asuntos de su competencia.*

ARTÍCULO 18. *La Secretaría de Finanzas tendrá como facultades y obligaciones las siguientes:*

XIX. Dar pronto y exacto seguimiento y cumplimiento a los acuerdos, órdenes y disposiciones del Ayuntamiento, que le correspondan;
XXII. Determinar la procedencia de las solicitudes que tengan por objeto modificar la determinación o extinguir el cobro de las contribuciones municipales;
XXVII. Ejercer el Presupuesto de Egresos y efectuar los pagos correspondientes, de acuerdo con los programas, presupuestos y partidas aprobados por el Ayuntamiento;

LII. Proponer al Ayuntamiento las medidas o disposiciones tendientes a mejorar la Hacienda Municipal;

LXVI. Supervisar en coordinación con la Secretaría de Administración, que el manejo y ejercicio de los presupuestos municipales se lleve a cabo conforme a los programas establecidos;

En virtud de lo anterior, se emite el siguiente:

DICTAMEN

Único. - Dando seguimiento al Plan Municipal de Desarrollo en su eje 4, Buen Gobierno Transparente, el cual establece como objetivo fundamental entre otros; permitir el contacto con los ciudadanos y sus problemáticas, facilitando la interrelación y la recepción de solicitudes de interés general y particular en garantía de los derechos de la ciudadanía, así como atender con oportunidad las demandas ciudadanas, aumentando la eficacia gubernamental y estrechando la relación de la administración municipal con el ciudadano al acercar de forma estratégica, las herramientas institucionales a cada comunidad, generando confianza y visibilidad de la administración municipal, lo cual permitirá, el fortalecimiento de las finanzas públicas mediante el aumento en la recaudación de ingresos propios.
Por lo que, partiendo de un gobierno cercano a la gente, que brinde un servicio público de calidad, evitando así que, los ciudadanos tengan que trasladarse de sus domicilios a comunidades más lejanas o a las oficinas de cabecera municipal a realizar sus trámites y pagos de impuestos, derechos y aprovechamientos municipales, y, tomando en cuenta que la Secretaría de Administración ya considero dentro del presupuesto para el ejercicio fiscal 2019 el pago de nómina y prestaciones del personal que laborará en la citada delegación, así mismo, los costos de los muebles y equipos de cómputo que se requieren son mínimos, y dado que se utilizarán las mismas instalaciones que actualmente ocupa la subdelegación, no se causa menoscabo al erario municipal, por lo que esta Secretaría de Finanzas considera procedente la creación de la Delegación de El Zamorano.

21. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.

22. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal, encontrándose presentes el Secretario Técnico, Secretario de Finanzas, Secretario de Gobierno y Secretario de Administración por lo cual, al cuestionársele por parte de los integrantes de la Comisión sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente señalan dichos funcionarios públicos que la petición cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible, aunado a que se considera factible el otorgamiento del recurso económico necesario para el debido

funcionamiento de dicha Delegación considerándose necesario que se el mismo se presupueste cada año, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Gobernación elaboran y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Se autoriza la creación de una Delegación en el Municipio de Colón, Qro., teniendo como sede la Comunidad de El Zamorano a la cual se integraran las comunidades de Carbonera y Saucillo, desapareciendo para tal efecto la Subdelegación de El Zamorano.

SEGUNDO: Se autoriza la reforma al artículo 10 (diez) del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, para quedar como sigue:

"Integran al Municipio de Colón:
I.- La Cabecera Municipal, ubicada en la ciudad de Colón, cuenta con la subdelegaciones siguientes: El Potrero, La Salitrera, El Carrizal, El Poleo, Santa María de Guadalupe, La Pila, Los Quiotes y El lindero.

II.- La Delegación de El Zamorano, ubicada en la comunidad del mismo nombre, se integra con las siguientes subdelegaciones: Saucillo y Carbonera.

III.- La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín, y El Gallo.
IV.- La Delegación de La Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: Urecho, Tierra Dura, Palmas, El Blanco, Cenizas y La Peñuela.
V.- La Delegación de Peña Colorada, ubicada en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra y Puerta de En medio, y
VI.- La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, El Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate, y el Arte.
VII.- La Delegación de Galeras, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas y La Ponderosa.
VIII.- La Delegación de Santa Rosa de Lima, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Los Benitos, Piedras Negras y Santa Rosa Finca.

TERCERO: Se designa para ocupar el cargo de Delegado Municipal, para la Delegación que nos ocupa, a quien actualmente funge como Subdelegado de dicha Comunidad, siendo el C. José Fidel Isabel Martínez Luna quien ocupará el cargo hasta el término de la administración pudiendo realizar la función por un periodo más de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se instruye al Secretario de Administración y al Secretario de Finanzas para que dentro del presente ejercicio fiscal se otorguen los recursos humanos, económicos y administrativos necesarios para el debido funcionamiento de la Delegación autorizada.

Asimismo, se instruye a los Secretarios de Gobierno, Administración y Finanzas para que dentro del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2019 y subsecuentes se contemplen los recursos necesarios para el funcionamiento de las Delegaciones y Subdelegaciones municipales.

QUINTO. Se instruye al Secretario de Gobierno Municipal para que por su conducto se haga del conocimiento de los Delegados y Subdelegados el contenido del presente Acuerdo.

SEXTO. El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Gobierno por lo que se le instruye para que realice todos los actos administrativos necesarios a fin de dar cumplimiento a este proveído.

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

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio anterior.

TERCERO. Se reforma el artículo 10 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno Municipal del Municipio de Colón, así como todas las demás disposiciones legales y/o administrativas que se opongan al presente Acuerdo.

CUARTO. Comuníquese a las demás Dependencias que integran la administración pública municipal de Colón y al Secretario de Gobierno del Estado.

Colón, Qro., a 22 de enero de 2019. Atentamente. Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica.----------

C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó el presente Acuerdo por el que se autoriza la creación de una Delegación Municipal que tendrá como sede la Comunidad de El Zamorano, Municipio de Colón, Qro., en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 25 (veinticinco) días del mes de enero de 2019 dos mil diecinueve, para su publicación y debida observancia.

C. José Alejandro Ochoa Valencia
Presidente del Municipio de Colón, Querétaro.
Rúbrica

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de enero de 2019 dos mil diecinueve, tuvo a bien aprobar por Unanimidad, el siguiente Acuerdo:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 4, 30, fracciones I y VI, 31 fracción XXV, 52, 53 y 54 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 10, 60 y 61 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno Municipal del Municipio de Colón, Qro.,; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la creación de una Delegación Municipal que tendrá como sede la Comunidad de La Salitrera, Municipio de Colón, Qro., y;**

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que el artículo 29 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la Administración Pública Municipal depende del Presidente Municipal como Órgano Ejecutivo. Dicha Administración Pública podrá ser Centralizada, Desconcentrada y Paramunicipal, conforme al Reglamento correspondiente de cada Municipio, en el cual se distribuirán las competencias de las dependencias y entidades que la integren.

4. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30, fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro es facultad de este H. Cuerpo Colegiado crear y suprimir las delegaciones y subdelegaciones municipales necesarias para el efectivo cumplimiento de sus funciones administrativas y la provisión de servicios.

5. Que los artículos 31 fracción XXV y 52 de la Ley en mención faculta al Presidente Municipal para nombrar a los delegados y subdelegados, así como señalar y decidir el método para su nombramiento.

6. Que el artículo 52 de la legislación señalada y 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., en cuanto al tema en cuestión señala que los delegados y subdelegados municipales son autoridades auxiliares del Ayuntamiento y del Presidente Municipal, en la demarcación territorial que se les asigne. Durarán en su encargo por un periodo de tres años y podrán realizar la función por un periodo más. Dentro de los primeros treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento los delegados y subdelegados serán nombrados por el Presidente Municipal. En caso de que así lo estime pertinente, el Presidente Municipal tendrá la facultad discrecional de indicar método diverso a la designación directa de los delegados y subdelegados debiendo señalar los requisitos así como el método elegido, en el mismo plazo de los treinta días siguientes a la instalación del Ayuntamiento.

7. Que por su parte, el artículo 60 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Colón, Qro., establece que el Ayuntamiento a promoción de los vecinos tomando en cuenta su número de habitantes, distribución geográfica, su desarrollo social, económico y político en cualquier tiempo podrá hacer las modificaciones que estime convenientes al rango y jurisdicción de las delegaciones, subdelegaciones, jefaturas de sector y manzanas.

8. Que el artículo 61 del Reglamento mencionado señala que el Ayuntamiento considerará dentro de su presupuesto anual de egresos una partida suficiente para costear los gastos administrativos mínimos necesarios para el funcionamiento de las autoridades auxiliares municipales.

9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2014, el Ayuntamiento de Colón aprobó el Acuerdo por el que se modifica la estructura de la administración pública municipal de Colón, Qro.

10. Que con fecha 13 de septiembre de 2018 se recibió oficio MCQ.0158.2018 mediante el cual el C. José Alejandro Ochoa Valencia en su carácter de Presidente Municipal remite la propuesta de creación de la Delegación de La Salitrera, señalando literalmente lo siguiente:

"*Dentro de las atribuciones que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le otorga a los municipios de acuerdo con el artículo 115 fracción II señala que ".- Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley*."

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

La creación de delegaciones y subdelegaciones, es facultad exclusiva del Ayuntamiento y no necesita requisitos especiales, en términos de lo establecido por el artículo 30 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, pero se sujetará a la distribución geográfica de las localidades, servicios públicos existentes y a las necesidades administrativas que imperen en el municipio."

De igual manera el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, Qro., en su artículo 9 señala: " El municipio de Colón para su gobierno, organización y administración interna, se divide en delegaciones, subdelegaciones, sectores y manzanas.

El mismo ordenamiento pero en su artículo 10 señala la forma en que se integra el Municipio de Colón, específicamente en su fracción I:" … la Cabecera Municipal, ubicada en la Ciudad de Colon, cuenta con las Subdelegaciones siguientes: Saucillo, Carbonera, Zamorano, El Potrero, Salitrera, El Carrizal, EL Poleo, Santa María de Guadalupe, La Pila, Los Quiotes y El Lindero."

JUSTIFICACIÓN:

De acuerdo a los datos oficiales del INEGI en el censo del año 2015, la población para la Subdelegación de La Salitrera, había tenido un incremento poblacional de 508 personas aproximadamente por un periodo de 5 años.

Repercutiendo en gran medida en el incremento de las necesidades de servicios públicos que poseen los habitantes de dicha subdelegación y la necesidad de que se atiendan las inquietudes, necesidades y servicios de manera oportuna y eficiente.

Cabe señalar que el crecimiento de la zona suroeste del Municipio se ha visto mayormente reflejada en la concentración de servicios, eventos sociales, religiosos y educativos que por costumbres, tradiciones o arraigo se ha efectuado en la Subdelegación de La Salitrera, pues las poblaciones inmediatamente aledañas como El Poleo, El Carrizal, El Potrero y Santa María de Guadalupe, se fueron poblando con familias originarias de La Salitrera.

De ahí la razón por la que, tanto las actividades económicas y comerciales de la zona se concentren en La Salitrera, como el caso de los servicios educativos del Preescolar comunitario de CONAFE, la Escuela Primaria "Josefa Ortiz de Domínguez", en la actualidad tienen bastante demanda por alumnos habitantes de las subdelegaciones de El Poleo, El Carrizal, El Potrero y Santa María de Guadalupe.

Que en razón del incremento poblacional y el problema de movilidad, por virtud de la distancia y el transporte, que implica inversión en gastos y tiempo para que los solicitantes de servicios acudan a la Cabecera Municipal es necesaria la creación de la Delegación La Salitrera con la finalidad de descentralizar los diversos servicios municipales y acercarlos a la población de las subdelegaciones de referencia para una efectiva prestación de servicios y cumplimiento de funciones administrativas.

Por lo anterior, es importante recordar que las líneas conceptuales del Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018 es la de Buen Gobierno para ser una administración moderna y eficiente, en consecuencia, como una de las premisas para articular los diferentes programas de la administración, buscando sobre todo la inclusión y trabajar de manera confiable y cercana a la ciudadanía.

En consecuencia, para brindar un servicio público de calidad, que sumado a las diversas obras de infraestructura y obra pública que se proyectan para la zona que redundarán en un detonante económico y social, se somete a la aprobación del Ayuntamiento, la creación de la Delegación de La Salitrera, que deja de ser Subdelegación para adquirir esta categoría, desincorporando de la Cabecera Municipal las actuales subdelegaciones de El Poleo, El Carrizal, El Potrero y Santa María de Guadalupe, dependiendo ahora de la nueva Delegación que se crea.

Por lo anterior y con la nueva creación también de la Delegación de El Zamorano, la Cabecera Municipal permanece con las subdelegaciones de La Pila, Nuevo Progreso, El Lindero y Los Quiotes.

En virtud de lo referido y en concordancia con las atribuciones establecidas en los diversos ordenamientos legales citados y en atención a que es competencia del Ayuntamiento, se solicita la aprobación de la creación de la Delegación de La Salitrera.

Es importante señalar que a través de su Secretaría se deberán emitir las instrucciones necesarias a las Secretaría de Finanzas y Secretaría de Administración a efecto de que consideren la ampliación presupuestal para dotarle de recursos humanos y materiales idóneos para considerar el espacio en el cual se establecerá la Delegación, con el fin de brindar a la ciudadanía un servicio eficaz y eficiente.

De igual manera deberá modificarse el artículo 10 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, Qro., así como aquellos que refieran la existencia de las Delegaciones Municipales, una vez que se apruebe la creación de la Delegación de La Salitrera, con el objetivo de eficientar el cumplimiento de las funciones administrativas y la provisión de servicios públicos.

Por lo cual, se propone que la autoridad auxiliar que se encuentra en funciones en la actual Subdelegación de La Salitrera, sea reconocido como Titular de la Delegación, una vez aprobada la presente solicitud y publicada en la Gaceta Municipal".

11. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00921/2018 recibido en fecha 14 de septiembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Administración emitiera dictamen técnico que resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada fundando y motivando dicho dictamen buscando siempre el cumplimiento a la normatividad aplicable señalando si se cuenta con los espacios físicos, recursos materiales y humanos para el funcionamiento de la Delegación propuesta.

12. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00922/2018 recibido en fecha 14 de septiembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Finanzas emitiera dictamen técnico que resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada fundando y motivando dicho dictamen buscando siempre el cumplimiento a la normatividad aplicable.

13. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00923/2018 recibido en fecha 14 de septiembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Gobierno emitiera dictamen técnico que resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada fundando y motivando dicho dictamen buscando siempre el cumplimiento a la normatividad aplicable.

14. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00924/2018 recibido en fecha 14 de septiembre de 2018 se solicitó a la Secretaría Técnica emitiera dictamen técnico que resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada fundando y motivando dicho dictamen buscando siempre el cumplimiento a la normatividad aplicable.

15. Que con fecha 19 de septiembre de 2018 se recibió oficio S.T./151/2018 mediante el cual el Lic. Juan Luis Narváez Colín, en su carácter de Secretario Técnico mediante el cual, señala literalmente, lo siguiente:

Antecedentes:

1. Que corresponde al Municipio de Colón, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el cual señala que ".- Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. La creación de delegaciones y subdelegaciones, es facultad exclusiva del Ayuntamiento, en términos de lo establecido por el artículo 30 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. De igual manera el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Colón, Qro., en el artículo 9 señala: "El municipio de Colón para su gobierno, organización y administración interna, se divide en delegaciones, subdelegaciones sectores y manzanas; así como en su artículo 10 fracción II se señala la forma en que se integra el Municipio de Colón: "I.- La Cabecera Municipal, ubicada en la ciudad de Colón, cuenta con las subdelegaciones siguientes: Saucillo, Carbonera, Zamorano, El Potrero, La Salitrera, El Carrizal, El Poleo, Santa María de Guadalupe, La Pila, Los Quiotes y El lindero. II.- La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín,

Piedras Negras, Urecho, Palmas, Los Benitos, Santa Rosa de Lima, Santa Rosa Finca, El Gallo y Tierra Dura. III.- La Delegación de Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: El Blanco, Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas, Galeras, La Peñuela, La Ponderosa y Cenizas. IV.- La Delegación de Peña Colorada, ubicada en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra y Puerta de Enmedio, y V.- La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, El Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate, y el Arte.

1. Mediante publicación en la Gaceta Municipal de fecha del 13 de julio del 2017, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Unanimidad de votos, el ***Acuerdo por el que se autoriza la creación de una Delegación Municipal que tendrá como sede la Localidad de Santa Rosa de Lima, municipio de Colón, Qro.*** *Para tal efecto en el apartado* ***Acuerdo*** *párrafo* ***SEGUNDO*** *menciona: "Se autoriza la reforma al artículo 10 (diez) del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, para quedar como sigue:*
"integran al Municipio de Colón:
I.-……..
II.- *La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín y El Gallo.*
III.- *La Delegación de La Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: Urecho, Tierra Dura, Palmas, El Blanco, Cenizas y La Peñuela.*
IV.- *La Delegación de Peña Colorada, ubicada en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra, y Puerta de Enmedio.*
V.- *La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, EL Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate y El Arte.*
VI.- *La Delegación de Galeras, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas y La Ponderosa.*
VII.- *La Delegación de Santa Rosa de Lima, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Los Benitos, Piedras Negras y Santa Rosa Finca.*
Acuerdo de Cabildo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 21 de julio del 2017.

2. De acuerdo a los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en los censos realizados en los años 2005 y 2010 se realizó el cálculo de la Tasa de Crecimiento Poblacional de acuerdo a los Indicadores de Ordenamiento Territorial la cual indica los cambios que experimenta la población a causa de tres fenómenos demográficos fundamentales: migración, mortalidad y fecundidad. Dentro de la planeación sirve para la definición de población orientadas a la atención de necesidades actuales y demandas futuras en aspectos económicos, sociales y políticos.

La forma más utilizada para medir los cambios cuantitativos experimentados por la población a través del tiempo es mediante el cálculo de la tasa de crecimiento medio anual de la población, la cual mide el aumento o disminución anual de la población en un periodo de tiempo determinado, debido al crecimiento natural y a la migración neta (crecimiento social). Se expresa como porcentaje de la población del año inicial o base.

Para calcularla se utilizó de la población total de los años correspondientes (2005- 2010) como principal insumo.

Se obtiene mediante la siguiente formula:
$TC = [[\sqrt{P_2/P_1}] -1]*100$

De acuerdo al siguiente cálculo se realiza un cuadro comparativo donde se presentan en un sombreado la localidad que se pretende que sea la Delegación que albergara a las localidades colindantes.

Se presentan datos de acuerdo a los censos poblacionales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) de los años 2005 y 2010 para poder realizar la comparativa del crecimiento poblacional de cada una de las localidades así como la diferencia de población respecto de los años presentados.

Tabla 1

Localidad	***Año***		***Porcentaje de Crecimiento***	***Crecimiento total***
	2005	***2010***		
La Salitrera	*430*	*508*	*8.69%*	*78*
El Potrero	*95*	*102*	*3.62%*	*7*
El Carrizal	*315*	*326*	*1.73%*	*11*
El Poleo	*333*	*503*	*22.90%*	*170*
Santa María Guadalupe	*51*	*126*	***57.18%***	***75***

Fuente: Elaboración Propia con datos de los Censos Poblacionales de los años 2005 y 2010 de INEGI

3. Cabe destacar que la localidad de La Salitrera deberán obtener una mayor capacidad de servicios para poder realizar las actividades pertinentes, bajo la perspectiva de incorporar el desarrollo correcto de la sociedad, se deberá de cuidar que la correspondencia entre la planificación y la cobertura de los servicios públicos en el municipio se haga compatible con el aprovechamiento más adecuado del territorio y permita funcionalidad para el desarrollo de todas las actividades que dinamizan.

4. Por ello, con esta creación de la nueva delegación se pretende poner siempre los intereses de la sociedad. Para establecer propuestas adecuadas, también es necesario utilizar técnicas de análisis territorial; priorizando la atención y cercanía de la Administración Pública Municipal para con todos los ciudadanos que habitan el territorio Municipal, considerando:

- *Atracción de población hacia la Delegación por el abastecimiento de servicios.*
- *Distancia entre la Delegación y las localidades aledañas por carretera y por la vía más corta según la ruta punto a punto.*

5. Considerando que la creación de la nueva Delegación, repercutirá en el incremento de las necesidades de servicios públicos que poseen los ciudadanos de la Delegación y la necesidad de atención oportuna y eficiente, el municipio de Colón habrá de destinar los recursos humanos y materiales para la atención a las necesidades referidas con anterioridad.

6. El crecimiento poblacional de la zona noreste del Municipio, mismo que se ha referido en Tabla 1 del Antecedente 8, representa la concentración de servicios, eventos sociales, religiosos y educativos que por costumbres, tradiciones o arraigos que se han efectuado en las localidades.

7. Considerando que una de las líneas conceptuales del Plan Municipal de Desarrollo Colón, 2015-2018 es la de Buen Gobierno para ser una administración, moderna y eficiente, en consecuencia, como una de las premisas para articular los diferentes programas de la administración, buscando sobre todo la inclusión y trabajar de manera confiable y cercana a la ciudadanía.

En consecuencia, para brindar un servicio público de calidad, que sumado a las diversas obras de infraestructura y obra pública que se proyectan para la zona que redundarán en un detonante económico y social.

8. Por lo anterior acorde al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón el cual fue aprobado por cabildo el 20 de junio del 2008, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 15 de agosto del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el 9 de septiembre de 2008, en donde se presentan los escenarios de crecimiento poblacional del municipio de Colón. De acuerdo a el escenario que presenta INEGI para el año 2025 es de 75,962 habitantes y el Consejo Nacional de población CONAPO, da un escenario de 68,070 habitantes para el mismo año, comparando con el Tabulado de la Encuesta Intercensal 2015, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) el municipio de Colón presenta una población de 62,667 habitantes de los cuales 31,172 son del género masculino y 31,495 son del género femenino, lo cual nos indica el crecimiento demográfico tan acelerado que ha obtenido el municipio a partir de la instalación de grandes consorcios industriales los cuales son un gran atractivo de mano de obra local. Todo este crecimiento demográfico se ve reflejado en gran parte del territorio principalmente en la zona del corredor industrial que presenta el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón y el Programa Parcial de Galeras.

*En lo que compete al análisis territorial realizado por personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**,** en función de la división Delegacional existente y la propuesta en consideración de la traza que presenta cada localidad, así como los Ejidos que las integran y predios rústicos para la integración del límite referido, del cual se anexan al presente 8 cuadros de construcción que habrán de referir a la Delegación actual y proyectada, con el objetivo de eficientar el cumplimiento de las funciones administrativas y la provisión de servicios públicos.*

A continuación se presenta Tabla 2 con el total de la superficie por Delegación y el total de la superficie municipal de Colón, de acuerdo a lo contenido en el Decreto que ratifica los convenios de límites intermunicipales del Municipio de Colón y los colindantes: Ezequiel Montes, El Marqués, Pedro Escobedo, Tequisquiapan y Tolimán de fecha 3 de noviembre de 2000, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro el día 31 de noviembre de 2000.

Tabla 2.

Delegación	*Municipio*	*Región*	*Superficie Km²*
Ajuchitlán	*Colón*	*Semidesierto*	*89.053285*
Cabecera Municipal	*Colón*	*Semidesierto*	*167.06655*
Ejido Patria	*Colón*	*Semidesierto*	*159.854943*
Esperanza	*Colón*	*Semidesierto*	*129.097022*
Galeras	*Colón*	*Semidesierto*	*55.302913*

Delegación	*Municipio*	*Región*	*Superficie Km²*
Peña Colorada	*Colón*	*Semidesierto*	*74.24062*
Salitrera	*Colón*	*Semidesierto*	*49.663039*
Santa Rosa Lima	*Colón*	*Semidesierto*	*9.631536*
Zamorano	*Colón*	*Semidesierto*	*73.325952*
Superficie Total			***807.23586***

Quedando territorialmente dividido el municipio de Colón, de la siguiente manera:

Cabecera Municipal:

- *El Lindero*

- *Los Quiotes*
- *La Pila*
- *Colonia Nuevo Progreso*
- *El Nuevo Rumbo*
- *El Leoncito*

Delegación Ajuchitlán:
- *San Martín*
- *El Gallo*

Delegación La Esperanza:
- *Urecho*
- *Tierra Dura*
- *Palmas*
- *El Blanco*
- *Cenias*
- *San José de La Peñuela*

Delegación Peña Colorada:
- *Nogales*
- *El Mezote*
- *Vista Hermosa*
- *La Zorra*
- *Puerta de Enmedio*

Delegación Ejido Patria:
- *Nuevo Álamos*
- *EL Coyote*
- *Los Trigos*
- *El Fuenteño*
- *Puerto de San Antonio*
- *La Joya*
- *Ahilitos*
- *Peña Blanca*
- *El Leoncito*
- *Terremote*
- *Pueblo Nuevo*
- *Tierra Adentro*
- *Álamo Cuate*
- *El Arte*

Delegación Galeras:
- *Purísima de Cubos*
- *México Lindo*
- *San Francisco*
- *Santa María Nativitas*
- *San Vicente el Alto*
- *San Ildefonso*
- *Viborillas*
- *La Ponderosa*

Delegación Santa Rosa de Lima:

- *Los Benitos*
- *Piedras Negras*
- *Santa Rosa Finca*

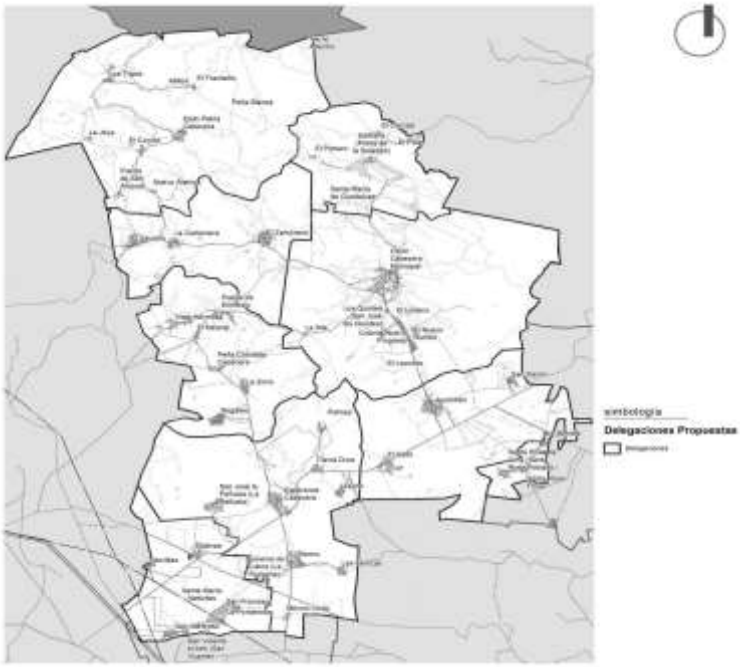
Delegación de El Zamorano

- *La Carbonera*
- *El Saucillo*

Delegación de Salitrera:

- *El Poleo*
- *El Carrizal*
- *El Potrero*
- *Santa María Guadalupe*

División Delegacional



De igual manera y derivado de la ***propuesta de creación de la Delegación de La Salitrera*** *y advirtiendo la dinámica de crecimiento y desarrollo de la zona noreste se considera positivo que el Máximo Órgano del Municipio, prevea las acciones necesarias para que los servicios públicos se brinden de forma eficiente, garantizando una óptima accesibilidad; en este tenor y considerando la potencialidad de las comunidades de La Salitrera, El Poleo, El Carrizal, El Potrero y Santa María de Guadalupe, se justifica la integración de la nueva Delegación.*

Aunado a que de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal acota que la Administración Municipal 2015 – 2018 "busca equilibrar la demanda de la población de acuerdo a la oferta en el marco de un territorio ordenado con desarrollo sostenible para todos".

Otro aspecto relevante para tomar en consideración es que la proximidad o la articulación de servicios públicos asequibles a la población de la zona representarán disminución de costos para las familias de las comunidades ya enunciadas.

Inclusive dichas poblaciones se distinguen por su amplia convivencia social y por compartir costumbres muy arraigadas, se percibe una buena relación de vecindad y solidaridad entre las poblaciones que se proponen integrar en la nueva Delegación lo que fortalecería la cohesión social de la zona.

Consecuentemente, se considera ***POSITIVA*** *la* ***creación de la Delegación de La Salitrera****, de acuerdo a la propuesta contenida en el oficio MCQ.0158.2018, toda vez que se cumpliría con la visión del Municipio de Colón plasmada en el Plan de Desarrollo Municipal que señala: "Colón transformado en un Municipio de valores, dinámico, turístico y moderno que conserva su identidad y tradiciones con oportunidades de progreso para sus habitantes, seguro, limpio y ordenado con un buen gobierno orientado a satisfacer las necesidades de los ciudadanos en forma oportuna, eficiente y transparente".*

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se deberá poner a consideración de las Comisiones del Ayuntamiento, para su análisis y dictaminarían correspondiente, siendo facultad del Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, del ***proyecto de creación de la Delegación de La Salitrera*** *en Colón.*

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colon, Qro., acuerde la creación de la nueva Delegación, se deberá informar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que sea la encargada de considerar la nueva división delegacional en la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón y en los futuros instrumentos de planeación urbana, que habrán de coadyuvar en el control y vigilar de la utilización del suelo en la jurisdicción territorial, estableciendo usos y destinos del suelo así como reservas territoriales en concordancia con las Leyes y Reglamentos aplicables.

De igual manera y derivado del anexo del oficio MCQ.0158.2018, en lo que se refiere a justificación señala que su Secretaría sea quien emite las instrucciones a las Secretarías de Finanzas y Administración a efecto de que se considere la ampliación presupuestal para dotarle de recursos humanos y materiales, a lo cual se debe considerar también los espacios físicos, para estar en posibilidades de ponen en funcionamiento la Delegación.

Por lo anterior expuesto se emite la presente opinión, a reserva de las trascendentales determinaciones que el Cabildo se sirva emitir de acuerdo a lo contemplado por el artículo 30 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro.

Así mismo se anexa la documentación con la información que se ha recabado por parte de esta Secretaría a mi cargo en relación a la ***creación de la nueva Delegación de la comunidad de La Salitrera*** *con el objetivo de brindarle el seguimiento oportuno en la creación de la Delegación antes mencionada.*

Así mismo anexa al oficio en mención la Opinión Técnica número CPOU/OT/007/2018, emitida por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, siendo la siguiente:

Antecedentes

1. *Que corresponde al Municipio de Colón, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el cual señala que ".- Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.*
   Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. *La creación de delegaciones y subdelegaciones, es facultad exclusiva del Ayuntamiento, en términos de lo establecido por el artículo 30 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*
3. *De igual manera el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Colón, Qro., en el artículo 9 señala: "El municipio de Colón para su gobierno, organización y administración interna, se divide en delegaciones, subdelegaciones, sectores y manzanas; así como en su artículo 10 fracción II se señala la forma en que se integra el Municipio de Colón: "I.- La Cabecera Municipal, ubicada en la ciudad de Colón, cuenta con la subdelegaciones siguientes: Saucillo, Carbonera, Zamorano, El Potrero, La Salitrera, El Carrizal, El Poleo, Santa María de Guadalupe, La Pila, Los Quiotes y El lindero. II.- La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín, Piedras Negras, Urecho, Palmas, Los Benitos, Santa Rosa de Lima, Santa Rosa Finca, El Gallo y Tierra Dura. III.- La Delegación de Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: El Blanco, Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas, Galeras, La Peñuela, La Ponderosa y Cenizas. IV.- La Delegación de Peña Colorada, ubicada en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra y Puerta de Enmedio, y V.- La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, El Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate, y el Arte.*

4. *Mediante publicación en la Gaceta Municipal de fecha del 13 de julio del 2017, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por Unanimidad de votos, el* ***Acuerdo por el que se autoriza la creación de una Delegación Municipal que tendrá como sede la Localidad de Santa Rosa de Lima, municipio de Colón, Qro.*** *Para tal efecto en el apartado* ***Acuerdo*** *párrafo* ***SEGUNDO*** *menciona: "Se autoriza la reforma al artículo 10 (diez) del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, para quedar como sigue:*
   "integran al Municipio de Colón:
   I.*-……..*
   II*.- La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín y El Gallo.*

   III*.- La Delegación de La Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: Urecho, Tierra Dura, Palmas, El Blanco, Cenizas y La Peñuela.*
   IV*.- La Delegación de Peña Colorada, ubicada en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra, y Puerta de Enmedio.*
   V*.- La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, EL Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate y El Arte.*
   VI*.- La Delegación de Galeras, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas y La Ponderosa.*
   VII*.- La Delegación de Santa Rosa de Lima, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Los Benitos, Piedras Negras y Santa Rosa Finca.*
   Acuerdo de Cabildo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 21 de julio del 2017.

5. *Que en fecha 30 de agosto de 2018 se recibió oficio S.T./128/2018 signado por el Lic. Juan Luis Narváez Colín, en el que requiere opinión técnica respecto a las localidades que pudieran incorporarse a las dos nuevas delegaciones que se pretenden crear, en las localidades de Salitrera y El Zamorano, considerando a) superficie, b) cuadro de construcción, c) delimitación representada cartográficamente, d) cartografía de las delegaciones.*

6. *En fecha 3 de septiembre de 2018 se turnó oficio SDUE-0871-2018 a la Secretaría Técnica de este Municipio en alcance al oficio S.T./128/2018, solicitando se indicaran las localidades que habrían de incluir en el proyecto de cada Delegación.*
7. *En fecha 11 de septiembre de 2018, el Lic. Juan Luis Narváez Colín, Secretario Técnica hizo del conocimiento de esta Dependencia las localidades consideradas en el proyecto de las Delegaciones quedando como se indican:*
    - *Delegación La Salitrera: El Poleo, El Carrizal, El Potrero y Santa María de Guadalupe.*
    - *Delegación El Zamorano: La Carbonera, El Saucillo.*

8. *De acuerdo a los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en los censos realizados en los años 2005 y 2010 se realizó el cálculo de la Tasa de Crecimiento Poblacional de acuerdo a los Indicadores de Ordenamiento Territorial la cual indica los cambios que experimenta la población a causa de tres fenómenos demográficos fundamentales: migración, mortalidad y fecundidad. Dentro de la planeación sirve para la definición de población orientadas a la atención de necesidades actuales y demandas futuras en aspectos económicos, sociales y políticos.*
   La forma más utilizada para medir los cambios cuantitativos experimentados por la población a través del tiempo es mediante el cálculo de la tasa de crecimiento medio anual de la población, la cual mide el aumento o disminución anual de la población en un periodo de tiempo determinado, debido al crecimiento natural y a la migración neta (crecimiento social). Se expresa como porcentaje de la población del año inicial o base.

   Para calcularla se utilizó de la población total de los años correspondientes (2005- 2010) como principal insumo.

   Se obtiene mediante la siguiente formula:

$$TC = [[\sqrt{P_2/P_1}] -1]*100$$

   De acuerdo al siguiente cálculo se realiza un cuadro comparativo donde se presentan en un sombreado la localidad que se pretende que sea la Delegación que albergara a las localidades colindantes.

   Se presentan datos de acuerdo a los censos poblacionales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) de los años 2005 y 2010 para poder realizar la comparativa del crecimiento poblacional de cada una de las localidades así como la diferencia de población respecto de los años presentados.

Tabla 1

Localidad	***AÑO***		***Porcentaje de Crecimiento***	***Crecimiento total***
	2005	***2010***		
El Zamorano	*1799*	*1938*	*3.79%*	*139*
La Carbonera	*1097*	*1277*	*7.89%*	*180*
El Saucillo	*875*	*966*	*5.07%*	*91*
La Salitrera	*430*	*508*	*8.69%*	*78*
El Potrero	*95*	*102*	*3.62%*	*7*
El Carrizal	*315*	*326*	*1.73%*	*11*
El Poleo	*333*	*503*	*22.90 %*	*170*
Santa María Guadalupe	*51*	*126*	***57.18%***	***75***

Fuente: Elaboración Propia con datos de los Censos Poblacionales de los años 2005 y 2010 de INEGI

9. *Cabe destacar que las localidades de El Zamorano y La Salitrera deberán obtener una mayor capacidad de servicios para poder realizar las actividades pertinentes, bajo la perspectiva de incorporar el desarrollo correcto de la sociedad, se deberá de cuidar que la correspondencia entre la planificación y la cobertura de los servicios públicos en el municipio se haga compatible con el aprovechamiento más adecuado del territorio y permita funcionalidad para el desarrollo de todas las actividades que dinamizan.*

10. *Por ello, con esta creación de dos nuevas delegaciones se pretende poner siempre los intereses de la sociedad. Para establecer propuestas adecuadas, también es necesario utilizar técnicas de análisis territorial; priorizando la atención y cercanía de la Administración Pública Municipal para con todos los ciudadanos que habitan el territorio Municipal, considerando:*
    - *Atracción de población hacia la Delegación por el abastecimiento de servicios.*
    - *Distancia entre la Delegación y las localidades aledañas por carretera y por la vía más corta según la ruta punto a punto.*

11. *Considerando que la creación de las dos nuevas Delegaciones, repercutirá en el incremento de las necesidades de servicios públicos que poseen los ciudadanos de la Delegación y la necesidad de atención oportuna y eficiente, el municipio de Colón habrá de destinar los recursos humanos y materiales para la atención a las necesidades referidas con anterioridad.*

12. *El crecimiento poblacional de la zona noreste y noroeste del Municipio, mismo que se ha referido en Tabla 1 del Antecedente 8, representa la concentración de servicios, eventos sociales, religiosos y educativos que por costumbres, tradiciones o arraigos que se han efectuado en las localidades.*

13. *Considerando que una de las líneas conceptuales del Plan Municipal de Desarrollo Colón, 2015-2018 es la de Buen Gobierno para ser una administración, moderna y eficiente, en consecuencia, como una de las premisas para articular los diferentes programas de la administración, buscando sobre todo la inclusión y trabajar de manera confiable y cercana a la ciudadanía.*
    En consecuencia, para brindar un servicio público de calidad, que sumado a las diversas obras de infraestructura y obra pública que se proyectan para la zona que redundarán en un detonante económico y social.

14. *Por lo anterior acorde al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón el cual fue aprobado por cabildo el 20 de junio del 2008, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 15 de agosto del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el 9 de septiembre de 2008, en donde se presentan los escenarios de crecimiento poblacional del municipio de Colón. De acuerdo a el escenario que presenta INEGI para el año 2025 es de 75,962 habitantes y el Consejo Nacional de población CONAPO, da un escenario de 68,070 habitantes para el mismo año, comparando con el Tabulado de la Encuesta Intercensal 2015, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) el municipio de Colón presenta una población de 62,667 habitantes de los cuales 31,172 son del género masculino y 31,495 son del género femenino, lo cual nos indica el crecimiento demográfico tan acelerado que ha obtenido el municipio a partir de la instalación de grandes consorcios industriales los cuales son un gran atractivo de mano de obra local. Todo este crecimiento demográfico se ve reflejado en gran parte del territorio principalmente en la zona del corredor industrial que presenta el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón y el Programa Parcial de Galeras.*
    Al respecto y una vez analizados los antecedentes y la documentación antes referida y proporcionada por los solicitantes y la información obtenida, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la:

Opinión Técnica respecto a proyecto de Creación de dos nuevas Delegaciones en el municipio de Colón, *en consideración al análisis territorial realizado por personal de la Coordinación de Planeación y Ordenamiento Urbano, en función de la división Delegacional existente y la propuesta en consideración de la traza que presenta cada localidad, así como los Ejidos que las integran y predios rústicos para la integración del límite referido, del cual se anexan al presente 8 cuadros de construcción que habrán de referir a cada una de las Delegaciones actuales y las dos proyectadas, con el objetivo de eficientar el cumplimiento de las funciones administrativas y la provisión de servicios públicos.*

A continuación se presenta Tabla 2 con el total de la superficie por Delegación y el total de la superficie municipal de Colón, de acuerdo a lo contenido en el Decreto que ratifica los convenios de límites intermunicipales del Municipio de Colón y los colindantes: Ezequiel Montes, El Marqués, Pedro Escobedo, Tequisquiapan y Tolimán de fecha 3 de noviembre de 2000, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro el día 31 de noviembre de 2000.

Tabla 2.

Delegación	*Municipio*	*Región*	*Superficie Km²*
Ajuchitlán	*Colón*	*Semidesierto*	*89.053285*
Cabecera Municipal	*Colón*	*Semidesierto*	*167.06655*
Ejido Patria	*Colón*	*Semidesierto*	*159.854943*
Esperanza	*Colón*	*Semidesierto*	*129.097022*
Galeras	*Colón*	*Semidesierto*	*55.302913*
Delegación	*Municipio*	*Región*	*Superficie Km²*
Peña Colorada	*Colón*	*Semidesierto*	*74.24062*
Salitrera	*Colón*	*Semidesierto*	*49.663039*
Santa Rosa Lima	*Colón*	*Semidesierto*	*9.631536*
Zamorano	*Colón*	*Semidesierto*	*73.325952*
Superficie Total	***807.23586***		

Quedando territorialmente dividido el municipio de Colón, de la siguiente manera:

Cabecera Municipal:

- *El Lindero*
- *Los Quiotes*
- *La Pila*
- *Colonia Nuevo Progreso*
- *El Nuevo Rumbo*

- *El Leoncito*
  Delegación Ajuchitlán:
- *San Martín*
- *El Gallo*
  Delegación La Esperanza:
- *Urecho*
- *Tierra Dura*
- *Palmas*
- *El Blanco*
- *Cenias*
- *San José de La Peñuela*
  Delegación Peña Colorada:
- *Nogales*
- *El Mezote*
- *Vista Hermosa*
- *La Zorra*
- *Puerta de Enmedio*
  Delegación Ejido Patria:
- *Nuevo Álamos*
- *EL Coyote*
- *Los Trigos*
- *El Fuenteño*
- *Puerto de San Antonio*
- *La Joya*
- *Ahilitos*
- *Peña Blanca*
- *El Leoncito*
- *Terremote*
- *Pueblo Nuevo*
- *Tierra Adentro*
- *Álamo Cuate*
- *El Arte*
  Delegación Galeras:
- *Purísima de Cubos*
- *México Lindo*
- *San Francisco*
- *Santa María Nativitas*
- *San Vicente el Alto*
- *San Ildefonso*
- *Viborillas*
- *La Ponderosa*
  Delegación Santa Rosa de Lima:
- *Los Benitos*
- *Piedras Negras*
- *Santa Rosa Finca*
  Delegación de El Zamorano
- *La Carbonera*
- *El Saucillo*

Delegación de Salitrera:

- *El Poleo*
- *El Carrizal*
- *El Potrero*
- *Santa María Guadalupe*

División Delegacional

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se deberá poner a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminarían correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, del proyecto de creación de las Delegaciones de El Zamorano y La Salitrera en Colón.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colon, Qro., acuerde la creación de las dos nuevas Delegaciones, esta Dependencia considerará la nueva división delegacional en la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón y en los futuros instrumentos de planeación urbana, que habrán de coadyuvar en el control y vigilar de la utilización del suelo en la jurisdicción territorial, estableciendo usos y destinos del suelo así como reservas territoriales en concordancia con las Leyes y Reglamentos aplicables.

16. Que con fecha 21 de septiembre de 2018, se recibió oficio 0443/SG/2018 mediante el cual, el C. Leobardo Vázquez Briones, en su carácter de Secretario de Gobierno, emite la siguiente opinión técnica:

Que en relación al tema expuesto en el oficio antes referido, me permito mencionar que la situación demográfica actual del Municipio de Colón se ha visto modificado por el fenómeno social que se ha presentado en los últimos años, traduce a la movilidad de ciertos grupos de diferentes niveles económicos de los Estados que conforman nuestra República Mexicana o de países internacionales, el hecho de establecer su residencia en nuestro Municipio de Colón, que da como resultado la exigencia de trámites y servicios.

Es por ello, el notable crecimiento de la población en la zona centro del Municipio de Colón que contempla las comunidades de Saucillo, Carbonera, Zamorano, El Potrero, Salitrera, El Carrizal, El Poleo, Santa María de Guadalupe, La Pila, Los Quiotes, el Lindero, Nuevo Progreso, El Leoncito y Nuevo Rumbo debido a la diferentes fenómenos sociales y por el crecimiento normal de la población, los cuales exigen la dotación de servicios básicos, así como la necesidad de los diferentes trámites y servicios que le son necesarios para complementar su vida diaria, su trabajo o algún apoyo social o económico que requieran para mejorar su nivel de vida.

Y de acuerdo a los datos señalados por el INEGI en el censo del 2015, la población de la subdelegación de la Salitrera, ha tenido un incremento poblacional de 508 personas aproximadamente, repercutiendo la exigencia de servicios públicos; de ahí la razón por la que , tanto las actividades económicas y comerciales de la zona se concentren en la Salitrera como es el caso del Preescolar comunitario de CONAFE, la Escuela Primaria "Josefa Ortiz de Domínguez" que en la actualidad tiene bastante demanda por alumnos que son habitantes de las comunidades del Poleo, el Carrizal, El Potrero y Santa María de Guadalupe.

Con el fin de eficientizar y agilizar los trámites y servicios que se realizan en la Cabecera Municipal y con el fin de delegar funciones a una Séptima delegación que tendrá como objetivo el acercamiento con la ciudadanía y suprimir distancias entre comunidades para gestionar algún producto y aunado al Plan de Desarrollo Municipal que entre sus líneas menciona que la Administración Municipal 2015 – 2018, que es el "buscar equilibrar la demanda de la población de acuerdo a la necesidades de la población en el marco de un territorio ordenado con desarrollo sostenible.

El Virtud de lo anterior, la actual Administración Municipal, tiene como fin la comunicación cercana entre la institución y la ciudadanía, el dotar de infraestructura básica a sus comunidades según sus posibilidades, emitiendo para ello las disposiciones administrativas que correspondan con el fin de abatir las ineficiencias administrativas, mejorando la calidad de la relación entre los habitantes de las comunidades y la administración pública municipal.

Por conclusión, la Secretaria de Gobierno, considerada FAVORABLE la creación de la Delegación Municipal de Salitrera, por lo que considero que las subdelegaciones que deberá de pertenecer son el Poleo, El Carrizal, El Potrero y Santa María de Guadalupe; así mismo que el actual Subdelegado Benjamín Martínez Pérez, pase a ser titular de la Delegación Municipal de la Salitrera en el término de la actual administración 2015- 2018.

No omito mencionar que por cuanto ve a la disponibilidad de los requerimientos necesarios para poner en funcionamiento dicha delegación en éste Ejercicio Fiscal 2018, corresponden emitir la factibilidad a la Secretaria de Finanzas y la Secretaria de Administración, quienes son las áreas responsables para ejecutar el presupuesto disponible para la creación de nuevas plazas, la adquisición del o los espacios físicos necesarios, así como de los recursos materiales.

17. Que con fecha 25 de septiembre de 2018, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento, el oficio SA.1346.2018 signado por la Lic. María Georgina Alvarado Rodríguez, en su carácter de Secretaria de Administración mediante el cual remite el dictamen técnico siguiente:

"DICTAMEN TÉCNICO SOBRE LA PROCEDENCIA DE CREACIÓN DE LA DELEGACIÓN DE LA SALITRERA, MUNICIPIO DE COLON, QUERÉTARO.

ANTECEDENTES:

Primero.- *Que de conformidad con el artículo 115 constitucional, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes de materia los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.*

Segundo.- *Que los municipios están investidos de personalidad Jurídica y dotados de patrimonio propio de acuerdo a lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Qro.*

Tercero.- *Que los ayuntamientos son competentes para otorgar a los centros de población la categoría política que les corresponda, así como crear y suprimir las delegaciones y subdelegaciones municipales necesarias para el efectivo cumplimiento de sus funciones administrativas y la previsión de servicios; lo anterior de conformidad por lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.*

Cuarto.- *Que el Municipio de Colón, Qro. Actualmente cuenta con una división territorial compuesto por 6 Delegaciones Municipales, siendo las siguientes: Ajuchitlan, La Esperanza, Galeras, Peña Colorada, Ejido Patria y Santa Rosa de Lima.*

Quinto.- *Que la Creación de delegaciones y subdelegaciones debe obedecer a la organización y administración interna del gobierno municipal, así como la necesidad primordial de sus habitantes acorde con los avances sociales y desarrollo de su gente.*

CONSIDERANDO

Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 27, 30 fracción I y VI, 47 V y VII, 52 y 54 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 8, 9, 10, 14, 17, 37, 38, 39, 41, 51, 52, 54, 57, 104 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y de conformidad con el "Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018", me permito hacer las siguientes consideraciones:

Primero.- *Que el objetivo estratégico del Plan Municipal de Desarrollo propuesto por esta administración es promover el desarrollo integral de los y las habitantes del Municipio de colón, desde la prevalencia del bien general, el desarrollo humano, la justicia y la solidaridad, las condiciones de vida digna y la convivencia social, la promoción equilibrada del desarrollo territorial y la inserción competitiva de Colon en todos sus ámbitos.*

Segundo.- *Que dentro del rubro del Eje 3 "Buen Gobierno" del vigente Plan Municipal de Desarrollo se establece como Objetivo el construir una organización municipal moderna e innovadora, eficiente y eficaz al servicio de la gente, adaptando y optimizando la capacidad institucional del municipio a las necesidades de la ciudadanía y a los retos de sus sostenibilidad administrativa.*

Tercero.- *Que de considerar conveniente la creación de una nueva Delegación Municipal de acuerdo a lo considerado por el H. Ayuntamiento de Colon, según lo señalado en el párrafo primero del artículo 27 fracción de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que a la letra dice" El ayuntamiento es el órgano Colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de su respectiva jurisdicción", por lo que esta Secretaria tendrá ha bien vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales que le competan, según lo acordado y ordenado por esta Autoridad Municipal.*

Cuarto.- *Que de conformidad con el articulo 49 y 50 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, esta Secretaria proporcionara a la probable creación de la Delegación de la Salitrera el apoyo administrativo, como así lo ordena el anterior articulado a las dependencias, organismos y unidades municipales, administrando los servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, así como la adquisición, enajenación y la contratación de servicios.*

Quinto.- *Que esta Secretaria remitirá a la Secretaria de Finanzas los requerimientos materiales mínimos que deben de cubrirse para el funcionamiento administrativo de la Delegación de La Salitrera, con la finalidad de considerarlo en el presupuesto municipal."*

18. Que con fecha 03 de Enero de 2019, mediante el oficio ST.001.2019, suscrito por el Lic. Juan Luis Narváez Colín, Secretario Técnico del Municipio de Colon, Querétaro, solicita que de acuerdo a los oficios números ST/146/208 y ST/151//2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, se someta a la siguiente sesión de cabildo el proyecto de creación de las nuevas delegaciones de El Zamorano y La Salitrera.

19. Que con fecha 08 de Enero de 2019, mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/025/2019, se requirió de nueva cuenta a la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón emitiera el dictamen solicitado mediante el oficio MCQ/SAY/DAC/00922/2018 de fecha 14 de septiembre de 2018.

20. Que con fecha 09 de enero de 2019, se recibió oficio SF/0032/2019 mediante el cual el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emite opinión técnica en los siguientes términos:

ARTÍCULO 10: *Son facultades de todas las Secretarías y la Contraloría Municipal; además de las que particularmente se les atribuya en los capítulos correspondientes, las siguientes:*

. . . . .

IV. *Emitir opiniones técnicas a las demás Dependencias de la Administración Pública Centralizada y Descentralizada para la tramitación y resolución de asuntos de su competencia.*

ARTÍCULO 18. *La Secretaría de Finanzas tendrá como facultades y obligaciones las siguientes:*

XIX. Dar pronto y exacto seguimiento y cumplimiento a los acuerdos, órdenes y disposiciones del Ayuntamiento, que le correspondan;
XXII. Determinar la procedencia de las solicitudes que tengan por objeto modificar la determinación o extinguir el cobro de las contribuciones municipales;
XXVII. Ejercer el Presupuesto de Egresos y efectuar los pagos correspondientes, de acuerdo con los programas, presupuestos y partidas aprobados por el Ayuntamiento;

LII. Proponer al Ayuntamiento las medidas o disposiciones tendientes a mejorar la Hacienda Municipal;

LXVI. Supervisar en coordinación con la Secretaría de Administración, que el manejo y ejercicio de los presupuestos municipales se lleve a cabo conforme a los programas establecidos;

En virtud de lo anterior, se emite el siguiente:

DICTAMEN

Único. - Dando seguimiento al Plan Municipal de Desarrollo en su eje 4, Buen Gobierno Transparente, el cual establece como objetivo fundamental entre otros; permitir el contacto con los ciudadanos y sus problemáticas, facilitando la interrelación y la recepción de solicitudes de interés general y particular en garantía de los derechos de la ciudadanía, así como atender con oportunidad las demandas ciudadanas, aumentando la eficacia gubernamental y estrechando la relación de la administración municipal con el ciudadano al acercar de forma estratégica, las herramientas institucionales a cada comunidad, generando confianza y visibilidad de la administración municipal, lo cual permitirá, el fortalecimiento de las finanzas públicas mediante el aumento en la recaudación de ingresos propios. Por lo que, partiendo de un gobierno cercano a la gente, que brinde un servicio público de calidad, evitando así que, los ciudadanos tengan que trasladarse de sus domicilios a comunidades más lejanas o a las oficinas de cabecera municipal a realizar sus trámites y pagos de impuestos, derechos y aprovechamientos municipales, y, tomando en cuenta que la Secretaría de Administración ya considero dentro del presupuesto para el ejercicio fiscal 2019 el pago de nómina y prestaciones del personal que laborará en la citada delegación, así mismo, los costos de los muebles y equipos de cómputo que se requieren son mínimos, y dado que se utilizarán las mismas instalaciones que actualmente ocupa la subdelegación, no se causa menoscabo al erario municipal, por lo que esta Secretaría de Finanzas considera procedente la creación de la Delegación de La Salitrera.

21. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.

22. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal, encontrándose presentes el Secretario Técnico, Secretario de Finanzas, Secretario de Gobierno y Secretario de Administración por lo cual, al cuestionársele por parte de los integrantes de las Comisiones sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente señalan dichos funcionarios públicos que la petición cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible, aunado a que se considera factible el otorgamiento del recurso económico necesario para el debido funcionamiento de dicha Delegación considerándose necesario que se el mismo se presupueste cada año, por lo

que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elaboran y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: Se autoriza la creación de una Delegación en el Municipio de Colón, Qro., teniendo como sede la Comunidad de La Salitrera a la cual se integraran las comunidades de El Poleo, El Carrizal, El Potrero y Santa María de Guadalupe, desapareciendo para tal efecto la Subdelegación de La Salitrera.

SEGUNDO: Se autoriza la reforma al artículo 10 (diez) del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del Municipio de Colón, para quedar como sigue:

"Integran al Municipio de Colón:
I.- La Cabecera Municipal, ubicada en la ciudad de Colón, cuenta con las subdelegaciones siguientes: La Pila, Los Quiotes y El lindero.
II.- La Delegación de El Zamorano, ubicada en la comunidad del mismo nombre, se integra con las siguientes subdelegaciones: Saucillo y Carbonera.
III.- La Delegación de Salitrera, ubicada en la comunidad del mismo nombre, se integra con las siguientes subdelegaciones: El Potrero, El Carrizal, El Poleo y Santa María de Guadalupe.
IV.- La Delegación de Ajuchitlán, ubicada en el poblado del mismo nombre, la cual cuenta con las subdelegaciones siguientes: San Martín, y El Gallo.
V.- La Delegación de La Esperanza, asentada en el poblado del mismo nombre y se integra por las subdelegaciones siguientes: Urecho, Tierra Dura, Palmas, El Blanco, Cenizas y La Peñuela.
VI.- La Delegación de Peña Colorada, ubicada en la comunidad del mismo nombre y cuenta con las subdelegaciones: Nogales, El Mezote, Vista Hermosa, La Zorra y Puerta de En medio, y
VII.- La Delegación de Ejido Patria, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Nuevo Álamos, El Coyote, Los Trigos, El Fuenteño, Puerto de San Antonio, La Joya, Ahilitos, Peña Blanca, El Leoncito, Terremote, Pueblo Nuevo, Tierra Adentro, Álamo Cuate, y el Arte.
VIII.- La Delegación de Galeras, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Purísima de Cubos, México Lindo, San Francisco, Santa María Nativitas, San Vicente el Alto, San Ildefonso, Viborillas y La Ponderosa.
IX.- La Delegación de Santa Rosa de Lima, asentada en la comunidad del mismo nombre y se integra con las siguientes subdelegaciones: Los Benitos, Piedras Negras y Santa Rosa Finca.

TERCERO: Se designa para ocupar el cargo de Delegado Municipal, para la Delegación que nos ocupa, a quien actualmente funge como Subdelegado de dicha Comunidad, siendo el C. José Severiano Guadalupe Martínez López quien ocupará el cargo hasta el término de la administración pudiendo realizar la función por un periodo más de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se instruye al Secretario de Administración y al Secretario de Finanzas para que dentro del presente ejercicio fiscal se otorguen los recursos humanos, económicos y administrativos necesarios para el debido funcionamiento de la Delegación autorizada.

Asimismo, se instruye a los Secretarios de Gobierno, Administración y Finanzas para que dentro del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2019 y subsecuentes se contemplen los recursos necesarios para el funcionamiento de las Delegaciones y Subdelegaciones municipales.

QUINTO. Se instruye al Secretario de Gobierno Municipal para que por su conducto se haga del conocimiento de los Delegados y Subdelegados el contenido del presente Acuerdo.

SEXTO. El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Gobierno por lo que se le instruye para que realice todos los actos administrativos necesarios a fin de dar cumplimiento a este proveído.

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

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio anterior.

TERCERO. Se reforma el artículo 10 del Reglamento de Policía y Buen Gobierno Municipal del Municipio de Colón, así como todas las demás disposiciones legales y/o administrativas que se opongan al presente Acuerdo.

CUARTO. Comuníquese a las demás Dependencias que integran la administración pública municipal de Colón y al Secretario de Gobierno del Estado.

Colón, Qro., a 22 de enero de 2019. Atentamente. Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica.----------

C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó el presente Acuerdo por el que se autoriza la creación de una Delegación Municipal que tendrá como sede la Comunidad de La Salitrera, Municipio de Colón, Qro., en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 25 (veinticinco) días del mes de enero de 2019 dos mil diecinueve, para su publicación y debida observancia.

C. José Alejandro Ochoa Valencia
Presidente del Municipio de Colón, Querétaro.
Rúbrica

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de enero de 2019 dos mil diecinueve, tuvo a bien aprobar por Mayoría Calificada, el siguiente:

"REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN."

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público e interés general, sus disposiciones son de observancia obligatoria y tienen por objeto regular de acuerdo con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, la planeación, programación, presupuestación y contratación de las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos de bienes y contratación de servicios, que requieran para el logro de sus fines las dependencias y entidades paramunicipales del Municipio de Colón.

Asimismo, regula la integración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón y de las entidades paramunicipales.

A falta de disposición expresa en el presente reglamento, se aplicará de manera supletoria, la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en tanto se apegue al sentido de los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, el Código Civil del Estado de Querétaro y en su caso el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, y la Ley General de Responsabilidades Administrativas. Quedan exceptuados de la aplicación de este Reglamento, la prestación de servicios que impliquen obra pública, servicios públicos, servicios personales o profesionales que presten personas físicas o morales en los que prevalezca actividades intelectuales y/o de carácter civil, o servicios de administración financiera y tributaria.

Artículo 2. Para los fines del presente Reglamento se entenderá por:

Acta: Documento donde se harán constar de manera circunstanciada las sesiones del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

Área Requirente: Unidad administrativa que solicita cualquier adquisición, enajenación, arrendamiento o contratación de servicio.

Administrador/a del Contrato: Representante del área requirente que se hará responsable del seguimiento y cumplimiento del contrato celebrado con el proveedor adjudicado.

Catálogo de artículos: Instrumento que contenga el listado de bienes y servicios susceptibles a contratar, así como su valor en el mercado.

Comité: Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón y entidades paramunicipales.

Dirección: Dirección de Adquisiciones, o su equivalente en las entidades paramunicipales.

Ley: Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Municipio: Municipio de Colón.

PAAAS: Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Municipio de Colón.

Proveedor: Persona física o moral que provea al Municipio de los bienes o servicios regulados por el presente Reglamento.

Reglamento: Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Colón.

Secretaría: Secretaría de Administración, quien actúa como instancia equivalente a la Oficialía Mayor de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción IV de la Ley.

Quórum legal: Número mínimo de integrantes del Comité con derecho a voz y voto, cuya presencia es necesaria para sesionar en asuntos de su competencia (cincuenta por ciento más uno).

Artículo 3.- La Secretaría de Administración podrá emitir políticas, lineamientos o manuales que permitan que las adquisiciones y contrataciones se lleven a cabo bajo los principios de eficacia, eficiencia y honradez, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley.

Artículo 4. La aplicación del presente Reglamento corresponde a:

I. El Ayuntamiento
II. El Presidente Municipal
III. La Secretaría de Administración
IV. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.
V. La Secretaría de la Contraloría Municipal
VI. Las Entidades Paramunicipales

Los organismos públicos descentralizados regularán sus adquisiciones de acuerdo a su reglamentación aplicable y a falta de esta, deberán aplicar los lineamientos generales del presente ordenamiento

Artículo 5. Los actos, convenios, contratos y negocios jurídicos que se realicen en contravención a lo dispuesto por este Reglamento y las leyes aplicables a la materia, estarán afectados de nulidad absoluta, sin perjuicio de la responsabilidad de cualquier índole que se pudiere haber generado, por los servidores públicos que los efectúen.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN.

Artículo 6. El Comité es un órgano colegiado con las facultades señaladas en el capítulo octavo de la Ley, sus integrantes tendrán derecho a voz y voto, siendo los siguientes:

I. Un Presidente, que será el/la Titular de la Secretaría de Administración;
II. Un Secretario Ejecutivo, que será el/la Titular de la Dirección de Adquisiciones.
III. Tres Vocales que serán:

a) El/la Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
b) El/la Titular de la Secretaría Técnica
c) El/la Titular de la Secretaría que participe como área requirente

En los casos que el Comité considere necesario, se deberá solicitar la asistencia a las sesiones de cuando menos una persona que represente al área que cuente con los conocimientos técnicos necesarios del bien o servicio que se pretenda contratar, quien tendrá únicamente derecho de voz y participará como representante del área rectora.

A las sesiones del Comité se convocará a un Representante de la Secretaría de la Contraloría quien tendrá derecho a voz pero no voto y cuya inasistencia no afectará la legalidad de la sesión; excepto en el acto de presentación y apertura de proposiciones técnicas para su legal desahogo, con el fin de dar cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 36 fracción I de la Ley.
Asimismo, se convocará a un Representante dela Secretaría de Finanzas, quien deberá participar en todas las sesiones para verificar que se cuente con la suficiencia presupuestal correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 bis de la Ley.

Cada integrante del Comité podrá nombrar hasta dos suplentes que fungirán indistintamente y deberán ser servidores públicos municipales que sean cuando menos titulares de departamento o coordinación. En caso de que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales funja como área requirente, deberán estar presentes dos vocales con jerarquía mínima de Director y/o jefe de departamento.

Artículo 7. La integración de los Comités de las entidades paramunicipales se conformará de la siguiente manera:
I. Un Presidente, que será el/la titular de la Dirección General de la entidad o su equivalente;

II. Un Secretario Ejecutivo, que será el/la titular de la Dirección Administrativa de la Entidad o su equivalente;

III. Tres Vocales que serán:

a) El/la responsable de la unidad administrativa encargada de la Unidad de transparencia de la entidad.
b) El/la responsable del área jurídica
c) El/la titular del área requirente

Resultan aplicables las disposiciones señaladas en el artículo 4 de éste Reglamento en cuanto a la operación de los Comités de las entidades paramunicipales.

Artículo 8. El Comité sesionará cuantas veces sea necesario, de conformidad con las necesidades de las áreas requirentes, pudiendo invitar a sus sesiones a las personas que estimen conveniente, las cuales tendrán voz pero no voto.

El Comité sesionará previa convocatoria expedida por su Presidente, los días que sean necesarios para desahogar los asuntos de su competencia. La convocatoria de cada sesión, junto con la orden del día y su soporte documental, serán remitidos por quien ostente el cargo de Secretario Ejecutivo del Comité, a través de correo electrónico o mediante entrega personal con acuse de recibo, a cada integrante del Comité con por lo menos 24 horas de anticipación.

Quien ostente el cargo de Secretario Ejecutivo del Comité, integrará y resguardará el expediente original estando disponible para su consulta.

Artículo 9. El Comité podrá acordar recesos y reprogramación de actos para el mejor desahogo de los asuntos que conozca, respetando en todo momento los plazos señalados en la Ley y el presente Reglamento. Cuando se acuerde llevar a cabo recesos a las sesiones del Comité, se deberá señalar en el acta respectiva tal circunstancia, no pudiendo diferir la conclusión de dicho acto en más de dos ocasiones, asentando el lugar, día y hora en que deba reanudarse dicho acto.

El Secretario Ejecutivo notificará de los recesos a los licitantes por medio de correo electrónico o a través de oficio, de acuerdo a los datos señalados en su registro al padrón de proveedores del Municipio o aquellos que haya designado para tal efecto. Dicha notificación también se podrá realizar en el lugar, día y hora señalada originalmente para la celebración del acto.

CÁPITULO TERCERO
DEL PADRÓN DE PROVEEDORES

Artículo 10. La Secretaría a través de la Dirección, tendrá a su cargo el registro de proveedores en términos de los ordenamientos legales aplicables.
Las entidades paramunicipales podrán hacer uso del padrón de proveedores de la Secretaría, para efecto de buscar las mejores condiciones en las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios que lleven a cabo.

Artículo 11. Las personas que soliciten su inscripción al padrón de proveedores, deberán manifestar por escrito y bajo protesta de decir verdad que no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público, o que a pesar de desempeñarlo, en caso de resultar adjudicado mediante la orden de compra o con la formalización del contrato correspondiente, no se actualizaría un conflicto de interés; así como manifestar por escrito su autorización para ser notificados a través del correo electrónico que para tal efecto proporcionen.

Artículo 12. La Dirección autorizará el registro de proveedores en términos de los procedimientos correspondientes.

Artículo 13. Para efectos de lo dispuesto en la fracción III del Artículo 69 de la Ley, el productor o comerciante que no acredite su legal establecimiento por más de un año, deberá presentar documento expedido por una organización empresarial, en el que conste que propicia el desarrollo económico en el Estado.

Artículo 14. El Comité, dentro del procedimiento de rescisión o en procedimiento independiente cuando así proceda en términos de la Ley, podrá suspender los efectos del registro en el padrón de proveedores en los siguientes casos:

I. Cuando el proveedor no de cumplimiento al contrato en los plazos o términos señalados;

II. Cuando el proveedor de cumplimiento parcial o no entregue la cantidad o calidad señalada en el contrato;

III. Cuando el proveedor no entregue el bien o no realice el servicio objeto del contrato;

IV. Cuando por causas imputables al proveedor, no se formalice un contrato en el tiempo establecido para tal efecto.

V. Cuando al proveedor se le rescinda administrativamente un contrato.

VI. En caso de que los proveedores proporcionen información falsa o que actúen con dolo o mala fe desde su inscripción en el padrón de proveedores, en algún procedimiento de adjudicación, en la celebración de un contrato o durante su vigencia.

Artículo 15. La aplicación de la suspensión descrita en el artículo que antecede, se sujetará a lo siguiente:

a) En los casos contemplados en la fracción I, la suspensión no será menor de un mes, ni mayor de tres meses;
b) En el supuesto señalado en la fracción II, la suspensión no será menor de tres meses, ni mayor a cinco meses;
c) En los casos señalados en la fracciones III, IV y V la suspensión no será menor de cinco meses, ni mayor a siete meses;

d) En el supuesto señalado en la fracción VI, la suspensión no será menor de siete meses, ni mayor a doce meses.

Para la determinación del plazo de suspensión, la Dirección de Adquisiciones, deberá además tomar en cuenta los daños o perjuicios que se hubieren producido con motivo de la infracción, el carácter intencional o no de la acción u omisión, así como la reincidencia del proveedor.

Artículo 16. El/la Titular de la Secretaría de Administración, exigirá a los proveedores adjudicados en su caso, la restitución de los pagos efectuados en exceso, la reposición de mercancías, el ajuste en precios, la oportunidad del cumplimiento en la entrega o correcciones necesarias y turnarán, en su caso, a la Secretaría de la Contraloría Municipal los asuntos para su intervención, cuando por las circunstancias así se determine.

CAPÍTULO CUARTO
DE LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN DE LAS ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 17. Las áreas requirentes interesadas en llevar a cabo cualquier adquisición, enajenación, arrendamiento de bienes o contratación de servicios, deberán remitir oportunamente sus requisiciones o solicitudes al Secretario Ejecutivo del Comité, señalando la cantidad y descripción técnica de los bienes y servicios correspondientes, así como la suficiencia presupuestaria para dichos propósitos.

La recepción de requisiciones o solicitudes deberá presentarse en los plazos previamente señalados por la Dirección o área encargada de las adquisiciones.

Deberán además acreditar por escrito la procedencia de los recursos a destinarse para esos fines, especificando si son federales o municipales, así como los ordenamientos y convenios a los que estén sujetos, a efecto de determinar la competencia de los Comités y la normatividad aplicable.

Será responsabilidad de cada área requirente el puntual seguimiento y ejecución de los bienes o servicios solicitados en cada una de sus requisiciones, así como otorgar la documentación necesaria en tiempo y forma para llevar a cabo el trámite de pago a las y los proveedores adjudicados ante la Secretaría de Finanzas.

La suficiencia presupuestal se hará constar mediante requisición u oficio de suficiencia presupuestal emitido por el Secretario de Finanzas, con independencia de lo que manifieste para tal efecto el Representante de dicha Secretaría en cumplimiento al artículo 5 bis de la Ley.

Para el alta y actualización del catálogo de artículos, las áreas requirentes acorde con sus necesidades de contratación deberán acreditar que los precios se encuentran dentro del mercado, mediante formato que para tal efecto proporcionará la Dirección.

Artículo 18. La consolidación de las adquisiciones se llevará a cabo de conformidad a lo establecido en el PAAAS, misma que se realizará de acuerdo a la naturaleza y características de los bienes o servicios que pudieran contratarse de manera conjunta, a fin de obtener las mejores condiciones disponibles en cuanto a calidad, precio y oportunidad.

En el caso de las adquisiciones que no sean consideradas por las áreas requirentes en el PAAAS, la Dirección programará y en su caso consolidará las mismas conforme a la ministración de los recursos para tal efecto, realizando los procedimientos de adjudicación correspondientes conforme al artículo 20 de la Ley.

Artículo 19. En tanto no sean publicados los montos de adjudicación a que hace referencia el artículo 20 de la Ley, se aplicarán los que hayan sido publicados el año inmediato anterior, o bien los que de manera oficial informe la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro al Municipio de Colón.

Artículo 20. Para la adquisición de bienes muebles e inmuebles, servicios o arrendamientos, se deberá contar con visto bueno de las áreas responsables de administrar los bienes patrimonio municipal, almacenes o servicios de tecnología de información, donde se haga constar la no existencia de bienes o servicios de igual naturaleza que pudieran ser utilizados para satisfacer la necesidad de las áreas requirentes, o en su defecto la existencia de los mismos para atender total o parcialmente los requerimientos.

Artículo 21. Para la adquisición de bienes informáticos y/o consumibles, las áreas requirentes deberán presentar dictamen técnico de viabilidad emitido por el Departamento de Informática, adscrito a la Secretaría de Finanzas.

Artículo 22. La contratación de las adjudicaciones directas de bienes y servicios descritas en los artículos 4 fracción XIII y 20 fracción III de la Ley, se llevará a cabo por la Secretaría a través de la Dirección, sin necesidad de autorización expresa del Comité observando la eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez en el manejo de los recursos públicos.

CAPÍTULO QUINTO
DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA, INVITACIÓN RESTRINGIDA Y ADJUDICACIÓN DIRECTA

Artículo 23. Respecto del procedimiento de Licitación Pública e Invitación Restringida, los Comités deberán sujetarse de manera enunciativa más no limitativa a lo siguiente:

I. Se deberá señalar en las convocatorias correspondientes las características, denominaciones o condiciones específicas y determinadas de los bienes y servicios a que se refieran;

II. Podrán aclarar o modificar las bases de la licitación pública o invitación restringida, en la junta o juntas de aclaraciones respectivas, siempre y cuando no se alteren las características esenciales de los bienes o servicios a que aquella se refiera.

No se considerará alteración de características esenciales la cancelación total o parcial de los bienes o servicios materia de las bases de licitación o invitación restringida;

III. Podrán diferir el fallo por una sola vez, y por un plazo no mayor a veinte días naturales;

IV. Serán nacionales las licitaciones públicas cuando únicamente puedan participar personas establecidas legalmente en el país;

V. Las bases se pondrán a disposición de los interesados o invitados, a partir de la publicación de la convocatoria o de que la invitación les haya sido notificada por el Secretario Ejecutivo, mediante correo electrónico o por medio de oficio en el domicilio señalado por el proveedor, y previo pago de derechos que en su caso señale la Ley de Ingresos para el Municipio de Colón del ejercicio fiscal que corresponda.

VI. Podrá establecer en las bases, los términos, condiciones y plazos que considere pertinentes para el desarrollo de los actos que deban celebrarse dentro del procedimiento de invitación restringida.

Artículo 24. Ninguna de las condiciones contenidas en las bases, así como las propuestas presentadas por los concursantes podrán ser negociadas.

Artículo 25. Será causa de descalificación de la propuesta técnica y de la propuesta económica, el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases, la comprobación de que algún concursante haya acordado con otro u otros elevar los precios de los bienes o servicios.

Artículo 26. En los casos de licitación internacional la convocante establecerá que las cotizaciones de las ofertas económicas se realicen en moneda nacional; sin embargo, cuando esto no sea posible o el caso lo amerite, se solicitarán cotizaciones en moneda extranjera; invariablemente el pago se efectuará en moneda nacional al tipo de cambio vigente en la fecha fijada en el contrato.

Artículo 27. Las bases para licitaciones públicas se pondrán a disposición de los interesados de manera impresa en la Dirección o en el área encargada de las adquisiciones, o bien en versión electrónica, previo pago correspondiente.

Artículo 28. El Comité, siempre que ello no tenga por objeto limitar el número de concursantes, podrá modificar aspectos establecidos en la convocatoria o en las bases de la licitación, cuando menos con dos días de anticipación a la fecha señalada en la convocatoria para la celebración de la junta de aclaraciones, siempre que:

I. Las modificaciones a la convocatoria se hagan del conocimiento a través de los mismos medios en que fue publicada;

II. Las modificaciones a las bases se hagan del conocimiento a todos aquellos que hubieren comprado bases, a través de los correos electrónicos autorizados, o en su defecto, mediante notificación en su domicilio;

III. Las modificaciones no consistan en la variación sustancial o sustitución de los bienes, arrendamientos o prestación de servicios originalmente solicitados, y

IV. Se adicionen cantidades de bienes o prestación de servicios a los originalmente solicitados.

No será necesario hacer las notificaciones a que se refieren las fracciones I y II, cuando las modificaciones se deriven de las juntas de aclaraciones y se pongan a disposición de los interesados que soliciten copia del acta respectiva en la Dirección o área encargada de las adquisiciones.

No se considerará variación sustancial aquella modificación relativa a plazos dentro del procedimiento siempre que esté debidamente justificada por el área requirente.

Artículo 29. Las juntas de aclaraciones tendrán como objeto el aclarar a los interesados los aspectos y lineamientos establecidos en la convocatoria, si es el caso, o en las bases, así como también, realizar las modificaciones que se deriven de las mismas u otras.

En caso de licitación pública dicha junta se deberá llevar a cabo, por lo menos cinco días naturales antes del acto de apertura de propuestas.

Artículo 30. La asistencia de los concursantes a las juntas de aclaraciones no es obligatoria, sin embargo, deberá establecerse en tanto en las bases como en el acta respectiva, que la inasistencia a las mismas contrae la aceptación total de los acuerdos que ahí se tomen y serán vinculantes para todos los concursantes..

Artículo 31. Invariablemente en la junta de aclaraciones, en la apertura de la propuesta técnica, apertura de propuesta económica y en la emisión del fallo deberá estar presente el área requirente, de lo contrario se reprogramará el acto o se establecerá un receso, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7 de este Reglamento.

Artículo 32. El Comité podrá celebrar las juntas de aclaraciones que considere necesarias, atendiendo a las características de los bienes y servicios objeto del procedimiento, en las que solamente podrán solicitar aclaraciones las personas que hayan adquirido las bases correspondientes, en caso contrario se les permitirá su asistencia, en carácter de observadores, sin poder formular preguntas. Al concluir la primera junta de aclaraciones podrá señalarse la fecha y hora para la celebración de una segunda o ulteriores juntas, si así se requiere.

Artículo 33. Las preguntas de los concursantes respecto al contenido de las bases o sus anexos, deberán presentarse conforme a la programación establecida en las bases de convocatoria, por escrito en papel membretado del concursante y en el formato digital que establezcan las bases, o mediante correo electrónico, adjuntando en su caso copia simple de recibo oficial del pago de bases, para que el área requirente cuente con oportunidad para dar respuesta y en consecuencia se pueda preparar su desahogo.

Artículo 34. El área requirente deberá entregar al Comité las respuestas a las preguntas o dudas formuladas por los concursantes respecto al contenido de la convocatoria, bases o sus anexos en el tiempo y forma establecido por el Secretario Ejecutivo para ello. Si el Comité no cuenta con las respuestas a las preguntas o dudas formuladas por los concursantes, no deberá continuar con la siguiente etapa del procedimiento de adjudicación, procediendo al diferimiento de la junta de aclaraciones.

Los recesos, reprogramación o la celebración de nuevas juntas de aclaraciones que se consideren necesarias, deberán ser notificados en los mismos términos de lo señalado en el artículo 24 fracción II de este Reglamento.

Artículo 35. Durante el desarrollo de la junta de aclaraciones, se atenderán únicamente las preguntas presentadas con anterioridad, de conformidad al artículo 32 del presente Reglamento.

Artículo 36. De la celebración de la junta de aclaraciones, se levantará acta circunstanciada debidamente fundada y motivada que deberá contener como mínimo:

I. Nombre de los servidores públicos que intervienen en el acto;

II. Nombre de los interesados que participen y la presentación del recibo de pago de bases;

III. Las preguntas y las aclaraciones respectivas;

IV. En su caso, las modificaciones a la convocatoria bases o sus anexos;

V. Fecha, lugar y hora de la celebración en que se levantó el acta circunstanciada, y

VI. Las demás consideraciones que se estimen necesarias.

Se entregará una copia simple del acta a cada uno de los concursantes presentes, quedando a disposición de los no hubieran comparecido copia simple de la misma en las oficinas de la Dirección.

Artículo 37. En caso de que en la junta de aclaraciones hubiere modificaciones en los anexos o especificaciones, los concursantes deberán efectuar dichas modificaciones en los documentos respectivos que presenten en sus propuestas técnica y económica con las que participen, ya que de lo contrario, se considerará como incumplimiento siendo motivo de descalificación.

Ninguna de las condiciones contenidas en las bases o en sus anexos, podrán ser modificadas una vez que las juntas de aclaraciones se hayan dado por terminadas.

Artículo 38. En el procedimiento de invitación restringida se podrá realizar en un solo acto la apertura de la propuesta técnica, económica y el fallo, no debiendo abrir el sobre que contenga la propuesta económica hasta en tanto se haya emitido el resultado relativo a la propuesta técnica, sin que ello implique la inobservancia de cualquier disposición contenida en este reglamento, la ley y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO SEXTO
DEL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES PARA LICITACIÓN PÚBLICA Y/O INVITACIÓN RESTRINGIDA

Artículo 39. El acto de presentación y apertura de propuestas se hará por escrito, en sobres cerrados de manera inviolable que contendrán por separado la propuesta técnica y la propuesta económica, mismas que serán abiertas en el seno del comité en forma pública y se llevarán a cabo en dos etapas; una vez abiertos dichos sobres y extraída la documentación, serán desechados.
En la primera etapa se procederá a la apertura de los sobres que contengan las propuestas técnicas exclusivamente y en la segunda etapa se procederá a la apertura de las propuestas económicas.

Artículo 40. El área requirente con las especificaciones técnicas solicitadas en las bases y sus anexos, las modificaciones emanadas de la celebración de la junta de aclaraciones, las propuestas técnicas y las muestras físicas si las hubiese o inspecciones, elaborarán dictamen que contenga los datos antes descritos, aplicarán las pruebas o métodos de evaluación emitiendo un dictamen en el que motiven las causas por las cuales las propuestas presentadas por los concursantes cumplen con los requisitos solicitados, lo mismo se hará para aquellas propuestas que no cumplan explicando los motivos, en estricto apego a bases, anexos y junta de aclaraciones, así como las muestras físicas y a las pruebas o métodos de evaluación aplicados, si es que los hubo. Para la emisión del dictamen sobre las propuestas técnicas presentadas, el área requirente bajo su más estricta responsabilidad deberá observar la eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez en el manejo de los recursos públicos.

El Comité realizará análisis detallado con sustento en el dictamen emitido por el área requirente.

CAPÍTULO SÉPTIMO
DEL FALLO

Artículo 41. Derivado de la realización de cuadros comparativos de las propuestas económicas presentadas y aceptadas, se elegirá al proveedor ganador, el cual se dará a conocer a través de sesión de Comité denominada Fallo en la que se celebrará el día y la hora especificada en la identificación y fechas de los actos, levantándose constancia del proveedor adjudicado, la cual será firmada por los asistentes a quienes se les entregará copia de la misma; la falta de firma de algún concursante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esa fecha a disposición de los que no hayan asistido al fallo.

Artículo 42. El Comité deberá emitir el fallo tomando en cuenta los principios constitucionales contenidos en el artículo 134, así como las mejores condiciones de precio, calidad y oportunidad y de acuerdo a lo señalado en el artículo 36 de la Ley.

Artículo 43. Si el presupuesto asignado al procedimiento es rebasado por las propuestas presentadas, previa verificación de que los precios de las propuestas son aceptables por corresponder a los existentes en el mercado y de acuerdo con el dictamen del Área requirente en el que se indique el origen y problemática de la reducción respectiva y la justificación para no reasignar recursos para cubrir el faltante, previa autorización indelegable del titular de la Dependencia, el Comité podrá efectuar las reducciones respectivas hasta por el 5% de las cantidades de bienes, lo que se precisará en el acta de fallo, de acuerdo a los intereses del área requirente.

CAPÍTULO OCTAVO
DE LA CONTRATACIÓN

Artículo 44. Los contratos respectivos deberán celebrarse en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir del fallo o documento que formalice la adjudicación, siempre y cuando el proveedor cumpla con lo dispuesto por la normatividad aplicable. De no suceder así, deberá procederse en términos de lo señalado en el artículo 22 fracción VIII de la Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 45. Los proveedores adjudicados deberán presentar garantía de cumplimiento al contrato celebrado, misma que deberá constituirse por el importe del 10% del monto total del contrato, sin considerar el Impuesto al Valor Agregado. Dicha garantía será liberada por la Dirección a solicitud del proveedor por escrito, misma que deberá estar acompañada del visto bueno de la persona encargada de la administración del contrato.
Asimismo, para los casos que resulte procedente, deberán presentar garantía de vicios ocultos; la cual se podrá constituir con el mismo instrumento mediante el cual se garantice el cumplimiento del contrato, siempre y cuando su vigencia sea de por lo menos 12 meses. Al actualizarse dicho supuesto, no obstante se lleve a cabo el cumplimiento del contrato, la garantía no podrá cancelarse hasta en tanto no se haya vencido el plazo respecto de la garantía por vicios ocultos.

Por cuanto ve al pago de anticipos, los proveedores adjudicados deberán presentar garantía por el 100% del monto de anticipo solicitado.

Los porcentajes descritos podrán ser superiores, tomando en consideración la naturaleza de la contratación y por así convenir a los intereses del propio Municipio, mismos que deberán establecerse dentro de las Bases del concurso o licitación. Los proveedores deberán presentar dichas garantías en la Dirección de Adquisiciones dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la celebración del contrato correspondiente y deberán ser constituidas a favor del Municipio de Colón y a través de los medios establecidos en el artículo 33 de la Ley y sus textos deberán apegarse a lo establecido en las bases de convocatoria y/o al contrato de mérito.

Artículo 46. Se podrán celebrar contratos cuya vigencia exceda el ejercicio presupuestal vigente, siempre y cuando no excedan del periodo de gestión constitucional, salvo en el caso de contar con la autorización expresa del Ayuntamiento para tal efecto y con la suficiencia presupuestal correspondiente, de conformidad a lo señalado en el artículo 5 de la Ley.
El pago de los contratos descritos en éste artículo, estará condicionado a la existencia de suficiencia presupuestal en términos del Presupuesto de Egresos correspondiente a cada ejercicio fiscal. En los contratos respectivos, se deberá desglosar el importe a ejercer en cada ejercicio, señalando en todo momento los montos que se encuentran sujetos a la existencia de suficiencia presupuestal correspondiente.
La garantía de cumplimiento, de los contratos señalados en el presente artículo, deberá constituirse por el importe del 10% del monto total del contrato sin considerar el Impuesto al Valor Agregado y no podrá cancelarse durante la vigencia del contrato. Para efectos de la garantía de vicios ocultos se aplicará lo dispuesto por el artículo 45 del presente Reglamento.

Artículo 47. En caso de que algún concursante hubiese otorgado garantía de sostenimiento mediante cheque de caja o certificado y ésta resulte igual o mayor al monto de la adjudicación, la misma se podrá aplicar para garantizar el cumplimiento de contrato.

Artículo 48. Se podrá exceptuar de presentar garantía de cumplimiento de contrato, siempre que el servicio se preste o el bien se entregue dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato o emisión de la orden de compra.

Artículo 49. La administración del contrato o convenio corresponde al área requirente, debiendo dar puntual seguimiento a la entrega de bienes y/o prestación de los servicios conforme a las necesidades del Municipio, así como otorgar la documentación necesaria en tiempo y forma para llevar a cabo el trámite de pago ante la Secretaría de Finanzas, exhibiendo para tal efecto el acta de entrega que confirme el cumplimiento en tiempo y forma por parte del proveedor adjudicado.
Cuando en la contratación intervengan dos o más áreas requirentes, cada una será responsable de validar la entrega de los bienes o la prestación de los servicios que le correspondan; sin embargo, el área requirente cuya requisición sea la de mayor monto, será la encargada de la firma y resguardo del contrato correspondiente

Artículo 50. Con la finalidad de integrar una adecuada consolidación en la contratación de bienes y servicios, el Comité podrá autorizar la celebración de contratos abiertos para adquirir bienes, arrendamientos o servicios que se requieran de manera reiterada, conforme a lo siguiente:

I. Se establecerá la cantidad mínima y máxima de los bienes, arrendamientos o servicios a contratar; o bien, el presupuesto mínimo y máximo que podrá ejercerse. La cantidad o presupuesto mínimo no podrá ser inferior al cuarenta por ciento de la cantidad o presupuesto máximo; contando con visto bueno de la Secretaría de Finanzas.

II. Se hará una descripción completa de los bienes o servicios con sus correspondientes precios unitarios; y

III. El área requirente deberá informar a la Dirección, el avance en la entrega de bienes o prestación de servicios, adjuntando evidencia documental que lo acredite para tramitar cada pago parcial devengado.

Para determinar el monto de la garantía de cumplimiento de éste tipo de contratos, se tomará como precio base la cantidad mínima de los bienes o servicios a contratar.

Artículo 51. En las adquisiciones de bienes de largo proceso de elaboración, servicios o arrendamientos de entrega parcial, podrán pactarse pagos equivalentes a avances, debiendo el área requirente, para la procedencia de sus pagos, realizar la verificación de los avances de conformidad con el programa respectivo, así como informar a la Dirección.

Artículo 52. Cuando el proveedor incumpla con alguna de las obligaciones contraídas en el contrato respectivo la Dirección, previa solicitud del área requirente, podrá en cualquier momento exigir su cumplimiento, o someter para aprobación del Comité la rescisión administrativa de los contratos, sin responsabilidad alguna para el Municipio y sin perjuicio de las responsabilidades que puedan existir por parte del adjudicatario, conforme al procedimiento de rescisión siguiente:

I. Iniciará con la solicitud fundada y motivada de rescisión de contrato que realice el área requirente a la Dirección;

II. La Dirección le comunicará por escrito al adjudicatario el presunto incumplimiento en que haya incurrido, para que en un plazo de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;

III. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, la Dirección someterá la propuesta de rescisión del contrato al Comité, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer el adjudicatario. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al adjudicatario, y

IV. Cuando se rescinda el contrato, la Secretaría de Finanzas formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar el Municipio por concepto de los bienes recibidos o los servicios prestados hasta el momento de la rescisión.

Si previamente a la aprobación de dar por rescindido el contrato, se hiciere entrega de los bienes o se prestaren los servicios conforme a lo pactado, el procedimiento iniciado podrá ser declarado cancelado por la Dirección, previo dictamen que contenga aceptación y verificación del área requirente de que continúa vigente la necesidad de los mismos y aplicando, en su caso, la pena convencional señalada en el artículo 80 de la Ley.

La Dirección podrá determinar no someter al Comité la aprobación de rescisión administrativa del contrato, cuando durante el procedimiento advierta que la rescisión del mismo, pudiera ocasionar algún daño o afectación. En este supuesto, deberá elaborar un dictamen en colaboración con el área competente, en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían con la rescisión del contrato resultarían más inconvenientes, lo anterior sin defecto de que se hagan efectiva la pena convencional.

Al no dar por rescindido el contrato, la Dirección establecerá con el proveedor otro plazo, que le permita subsanar el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento. El convenio modificatorio que al efecto se celebre deberá atender a las condiciones previstas en el contrato respectivo, este Reglamento, la Ley o las disposiciones que le sean aplicables.

En los casos en que exista un atraso en el cumplimiento a los plazos establecidos en el contrato, sin que sea procedente la rescisión del mismo, la Dirección a solicitud del área requirente, hará efectiva la sanción a que hace referencia el artículo 80 de la Ley.

El presente procedimiento no procederá para los contratos cuya vigencia se encuentre vencida. En tal caso, la Dirección requerirá al proveedor el cumplimiento del contrato y remitirá el expediente a la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, para las acciones legales que para el efecto procedan.

Artículo 53. Cuando concurran razones de interés general que den origen a la terminación anticipada del contrato, el área requirente deberá solicitarlo a la Dirección mediante oficio en el que se funde y motive la justificación de dicha terminación anexando carta de expedida por el proveedor en hoja membretada y firmada por el representante legal que firmó el contrato, en la que manifieste su entera conformidad con dicha terminación.

Asimismo, el área requirente deberá informar respecto el costo de los bienes y servicios entregados, que se le adeuden al proveedor en caso de ser necesario solicitando el pago correspondiente.
Una vez recibido el oficio, la Dirección procederá a elaborar el convenio de terminación anticipada correspondiente, mismo que enviará a la Dirección Jurídica para su validación y continuará el mismo procedimiento establecido para la elaboración de contratos.

CAPÍTULO NOVENO
DE LOS ARRENDAMIENTOS

Artículo 54. Las Dependencias que deseen arrendar bienes inmuebles en carácter de arrendatarios, formularán solicitud por escrito debidamente fundada y motivada a la Secretaría, señalando que se cuenta con suficiencia presupuestal para ello y acompañando la siguiente información:

I. Documento que acredite la propiedad del arrendador, con el fin de verificar las facultades para otorgar el contrato respectivo; así como los documentos que para el efecto procedan en caso de que se actualice el supuesto de cesión de derechos de cobro.
II. Superficie y características del inmueble, tales como dimensiones, ubicación, servicios, condiciones de funcionalidad y seguridad,
III. Documento emitido por el Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles, donde conste la no existencia dentro del patrimonio municipal de algún inmueble que cumpla con las características requeridas para el servicio a que se destinará el solicitado.
IV. Dictamen de rentas expedido por la instancia competente adscrita a la Secretaría de Administración.
V. Dictamen de procedencia emitido por el área requirente, respecto de la conveniencia del arrendamiento sobre la adquisición de los bienes.

Artículo 55. Para dictaminar el monto de las rentas que el Municipio deba pagar cuando tenga el carácter de arrendatario, la Secretaría de Administración, a través del Departamento que resulte competente para tal efecto, considerará el costo de arrendamiento de inmuebles con características similares ubicados en la zona y emitirá el dictamen de rentas correspondiente.

Artículo 56. Los contratos de arrendamiento se celebrarán conforme al año calendario y no podrán trascender el período constitucional, salvo que se cuente con el acuerdo de las dos terceras partes del Ayuntamiento para tal efecto.

Artículo 57. Los arrendamientos en los que el Municipio tenga carácter de arrendatario, siempre que no excedan los montos señalados en el artículo 20 fracción III de la Ley, se autorizarán en términos del artículo 4 fracción XIII de la misma, previa justificación por escrito del área requirente, siempre y cuando el arrendamiento no se realice de manera periódica, sea eventual y con ello no se contraigan obligaciones de tracto sucesivo, en cuyo caso deberá ser autorizado por el Comité.

Artículo 58. El arrendamiento de bienes propiedad municipal, procederá en los supuestos siguientes:

I. Cuando alguna dependencia municipal solicite otorgar en arrendamiento bienes propiedad del Municipio en beneficio del erario municipal y,

II. Cuando persona interesada solicite el arrendamiento de algún bien de propiedad municipal.

Las solicitudes para el arrendamiento de bienes del patrimonio Municipal serán remitidas a la Secretaría del Ayuntamiento, acompañadas por la documentación que acredite que el bien que se pretende otorgar en arrendamiento forma parte del Patrimonio Municipal, así como del dictamen de la Secretaría de Administración en el que manifieste la conveniencia del arrendamiento, y el plazo y monto de las rentas que se deban cobrar, a efecto de someterlo a consideración del Ayuntamiento.

Una vez autorizado el arrendamiento por el Ayuntamiento, el Comité procederá a adjudicar el contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley.

No serán turnados a la Secretaría del Ayuntamiento los arrendamientos que no rebasen el importe señalado en el artículo 20 fracción III de la Ley, los cuales podrán ser adjudicados de manera directa por el Comité en términos de dicho artículo.

CAPÍTULO DÉCIMO
DE LAS ENAJENACIONES

Artículo 59. La racionalización de las enajenaciones de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que lleve a cabo el Comité, tendrán por objeto analizar la información y/o documentación técnica, financiera y jurídica que las áreas involucradas en el ámbito de su competencia proporcionen para tal efecto.

Artículo 60. El Comité realizará las acciones tendientes a la racionalización de la enajenación de los bienes inmuebles previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, misma que deberá acompañarse de la siguiente documentación:

I. En caso de que la enajenación pretenda realizarse con persona determinada, solicitud del interesado, acompañada de la documentación con que acredite personalidad y/o interés jurídico.

II. Documento con que se acredite la propiedad del inmueble;

III. Dictamen técnico de la Secretaría de Administración, en el que se establezcan las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la operación;

IV. Tratándose de enajenaciones onerosas, avalúos comerciales con vigencia no mayor a seis meses;

V. Dictamen de valor emitido por la el área competente adscrita a la Secretaría de Administración, donde otorgue el visto bueno respecto del avalúo comercial, verificando que exista congruencia entre este y el valor catastral.

Cuando se trate de enajenaciones no onerosas, el dictamen de valor tomara como referencia el valor catastral o en su caso avaluó comercial el cual será a cargo del beneficiado directo.

VI. Opiniones técnicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología así como de la Secretaría de Obras Públicas, relativas a la viabilidad y conveniencia de la operación, donde además conste que el inmueble no se encuentra comprometido al momento de la racionalización para la ejecución de alguna obra o programa.

La solicitud realizada por la Secretaría del Ayuntamiento deberá justificar el beneficio que representa la enajenación para el Municipio, ya sea por la construcción de obras de beneficio colectivo o por el incremento del erario municipal.

Artículo 61. El Comité emitirá la racionalización de la enajenación de los bienes muebles propiedad del Municipio, previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento y se apoyará de un expediente integrado en los siguientes términos:

I. Documento que acredite que el bien mueble es propiedad del Municipio;

II. Tratándose de enajenaciones onerosas, avalúo comercial con vigencia no mayor a seis meses;

III. Cuando se trate de enajenaciones no onerosas, se estará al valor del bien en libros contables, o bien al que resulte de avalúo comercial el cual será pagado por el particular que resulte beneficiado de manera directa.

IV. Dictamen técnico emitido por el área requirente, en el que se justifique que el bien mueble ya no es adecuado para el servicio público, resulta incosteable seguirlo utilizando en el servicio público o se hayan adquirido con la única finalidad de beneficiar a personas o comunidades de escasos recursos.

Artículo 62. Una vez que el Comité emita la racionalización de la enajenación del bien mueble o inmueble que se trate, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, el acta de sesión que para tal efecto se haya levantado, así como la documentación que le dio origen, para someter la propuesta a consideración y en su caso, aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 63. La racionalización de las enajenaciones que emita el Comité, serán independientes a las acciones que el Ayuntamiento en el ámbito de su competencia deba realizar de acuerdo a la naturaleza y característica del bien que se trate.

Artículo 64. No resulta aplicable lo señalado en este capítulo, cuando los bienes a enajenar no se encuentren patrimonializados por tratarse de desechos de bienes muebles o enseres menores, pudiendo ser subastados o enajenados de manera directa en términos del artículo 60 de la Ley.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LAS SUBASTAS INTERNAS

Artículo 65. El Comité podrá realizar la venta de bienes muebles que estén bajo el servicio directo de servidores públicos previo acuerdo del Ayuntamiento en el que además de desafectar los bienes de dominio público, señale expresamente que dicha enajenación se subastará a los servidores públicos del Municipio de Colón, o en su caso se realice una subasta al público en general.

Para la subasta se convocará a los servidores públicos de manera impresa en los espacios que para ello se destinen, señalando de manera enunciativa mas no limitativa el nombre o denominación del convocante, la descripción de los bienes sujetos a enajenación y el lugar, plazos, horario y requisitos para la entrega de las bases.

Las bases deberán contener como mínimo:

I. Especificaciones de los bienes sujetos a enajenación, incluido el precio base;
II. Lugar, plazo y condiciones para la inspección ocular, en caso de que se considere estrictamente indispensable;
III. Lugar, plazo y condiciones para la junta de aclaraciones;
IV. Lugar, plazo y forma para la presentación y apertura de propuestas;
V. Garantía de sostenimiento de las propuestas mediante cheque de caja, cheque certificado o póliza de fianza expedida en términos de ley, por un monto del cinco por ciento de su oferta sin contemplar el Impuesto al Valor Agregado.
VI. Indicación de que no se aceptarán condiciones adicionales a las estipuladas en las bases y será causa de descalificación del procedimiento, el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las mismas;
VII. Requerimiento de declaración por escrito bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en los supuestos del primer párrafo del artículo 3 de la Ley;
VIII. Requerimiento de presentar un escrito de que conoce todas las condiciones y el estado físico del bien, y no podrá retirar ni disminuir su oferta de compra y sí le resultara adjudicado el bien materia de la subasta, se obliga a celebrar el contrato de compraventa respectivo y a pagar el precio del bien y para el caso de incumplimiento de pago, acepta que se haga efectiva la garantía de sostenimiento como pena convencional en beneficio del municipio;
IX. Penas convencionales que se aplicarán en caso de incumplimiento a su obligación de pago;
X. Criterios para declarar desierta la subasta;
XI. Criterios para la elección de la postura;

XII. Criterios que se aplicarán en caso de empate de oferta de compra, en el acto de presentación, apertura de oferta y fallo;
XIII. Notificación del fallo;
XIV. Forma y plazo de pago, y
XV. Postura legal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de este ordenamiento.

Artículo 66. Los interesados deberán inscribirse en la Dirección dentro del plazo señalado para tal efecto.

Artículo 67. Los servidores públicos deberán entregar su propuesta en un sobre cerrado, mismo que no podrá ser retirado ni modificado una vez entregado, sin que esto obste en que al momento de realización de la subasta se pueda ofrecer otra propuesta más alta en términos de las bases.

Artículo 68. Se desechará toda oferta que haya omitido algún requisito solicitado en las bases y aquellas cuyo importe ofertado sea menor al de las bases.

Artículo 69. La venta se realizará al postor que hubiese ofertado el precio más alto y haya cumplido con todos los requisitos estipulados en las bases. En caso de empate, se adjudicará la venta mediante procedimiento de insaculación.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DE LAS SUBASTAS PÚBLICAS

Artículo 70. El Comité realizará subastas públicas o almonedas de bienes muebles e inmuebles, previa autorización del Ayuntamiento, a través del siguiente procedimiento:

I. Se convocará a todas las personas físicas o morales en las fechas que para tal efecto designe el Comité, en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, debiendo incluirse como mínimo el nombre o denominación del convocante, la descripción de los bienes que se subastarán y el lugar, plazos, horario y requisitos para la entrega de las bases.

II. Las bases para las subastas públicas deberán contener como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 65 de éste Reglamento, y se pondrán a disposición de los interesados en términos de la Ley de Ingresos correspondiente, a partir de la fecha de publicación de la convocatoria y hasta dos días antes de la junta de aclaraciones.

En las subastas públicas o privadas el Comité podrá seleccionar el procedimiento que considere necesario.

El precio mínimo para la enajenación de predios propiedad Municipal será el valor catastral y tratándose de bienes muebles, el valor en libros contables aplicando el factor de depreciación a la fecha de la convocatoria.

Cada postor interesado en adquirir bienes inmuebles de propiedad Municipal, deberá manifestar por escrito y bajo protesta de decir verdad que conoce el uso de suelo autorizado y las afectaciones o restricciones que pudiera tener el inmueble, además del señalamiento expreso de que los gastos, derechos, impuestos, honorarios y demás erogaciones relativas a la escrituración del bien a favor del adjudicatario correrán a cuenta del mismo.

III. Se les entregarán las bases a los interesados previa exhibición de comprobante de pago en la Dirección, en la fecha y hora que para tal efecto se designen.

IV. Los criterios para la adjudicación de los bienes propiedad municipal, se realizará a través de posturas legales, las cuales no podrán ser inferiores al valor catastral en el caso de bienes inmuebles, y tratándose de bienes muebles, del valor en libros contables aplicando el factor de depreciación que para tal efecto disponga la normatividad aplicable.

CAPITULO DÉCIMO TERCERO
DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Artículo 71. Las personas interesadas podrán inconformarse por escrito ante el órgano de control interno correspondiente, por los actos que contravengan las disposiciones de este Reglamento, dentro de los cinco días hábiles siguientes a que se les notifique dicho acto, de conformidad a lo señalado en el capítulo décimo cuarto de la Ley.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente reglamento deberá publicarse en la Gaceta Municipal “La Raza” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La entrada en vigor del presente ordenamiento será el día de su publicación en el último medio mencionado en el transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Los procedimientos que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor del presente reglamento, se continuarán hasta su total resolución, conforme a las disposiciones legales vigentes en el momento en que dieron inicio.

ARTÍCULO CUARTO.- El presente Reglamento será aplicable a las entidades paramunicipales del Municipio de Colón, quienes vigilarán que se emitan las políticas y manuales correspondientes para la aplicación y adaptación del mismo, según su estructura orgánica.

ARTÍCULO QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas para que realicen los estudios financieros, administrativos y operativos necesarios para la implementación de las disposiciones que se establecen en el presente Reglamento.

Colón, Qro., a 22 de enero de 2019. Atentamente. Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica.----------

C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó el presente Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 25 (veinticinco) días del mes de enero de 2019 dos mil diecinueve, para su publicación y debida observancia.

C. José Alejandro Ochoa Valencia
Presidente del Municipio de Colón, Querétaro.
Rúbrica

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de enero de 2019 dos mil diecinueve, tuvo a bien aprobar por Unanimidad, el siguiente:

REGLAMENTO PARA EL USO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS OFICIALES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Reglamento tiene por objeto establecer las responsabilidades, los derechos y obligaciones a las que deberá sujetarse los trabajadores, cuerpos policiales y funcionarios en el desempeño de sus actividades, tengan bajo su resguardo o custodia vehículos oficiales al servicio del Municipio de Colón, o bien que dentro de sus actividades se administren, conduzcan u operen de forma habitual o eventual dichos vehículos, conforme a lo establecido en este ordenamiento legal.

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

Vehículo.- A las siguientes unidades que integran al parque vehicular de los vehículos oficiales al servicio del Municipio de Colón:

I. Automóviles, patrullas, ambulancias, tracto camiones, camiones, camionetas, motocicletas, bicicletas, así como maquinaria pesada; y

II. Equipos especiales como barredoras, pipas, cilindros recolectores de basura o cualquiera que por su operación incluya equipo especial.

Conductor.- Los trabajadores, cuerpos policiales y funcionarios en el desempeño de sus actividades que tengan bajo su resguardo o custodia vehículos oficiales al servicio del Municipio de Colón. .

Resguardante.- Todo aquel servidor/a público, que firme el formato de resguardo de un vehículo oficial al servicio del Municipio para custodia y/o manejo del mismo.

Co resguardantes.- Aquellas/os servidores que compartan el resguardo de un vehículo en virtud del desempeño de sus labores.

Formato de resguardo.- El documento utilizado para la asignación y aceptación de responsabilidad del servidor/a público respecto al resguardo y/o uso de un vehículo oficial al servicio del Municipio, en el cual se consigna el compromiso para su cuidado y uso adecuado.

Siniestro.- Un evento causal o colisión que ocasione pérdidas, daños o lesiones; totales o parciales, a personas o patrimonio del Municipio o de terceros, en el que participen alguno(s) vehículos y/o conductor(es) operando algún(os) vehículo(s) oficial (es) al servicio del Municipio de Colón, Qro.

Secretaría.- A la Secretaría de Administración del Municipio de Colón.

Dirección.- A la Dirección de Administración, adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Colón.

Comité.- Al Comité de Daños y Evaluación de Siniestros del Municipio de Colón.

Secretaría de Seguridad Pública.- A la Secretaría de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Transito del Municipio de Colón.

Artículo 3. Son autoridades competentes para la aplicación del presente reglamento:

I. La Secretaría de Administración;

II. El Comité de Daños y Evaluación de Siniestros;

III. La Dirección de Administración adscrita a la Secretaría de Administración; y

IV. La Secretaría de la Contraloría Municipal para vigilar y sancionar su incumplimiento.

Los organismos públicos descentralizados regularán su uso y mantenimiento de vehículos oficiales de acuerdo a su reglamentación aplicable, y a falta de esta, deberán aplicar los lineamientos generales del presente ordenamiento, por lo que cuando el presente reglamento se refiera a la Secretaría de Administración y/o Dirección de Administración, en cuanto ve a dichos organismos, se entenderá su área encargada de la administración.

Artículo 4. La Secretaría será responsable de la difusión interna del presente Reglamento, mediante los mecanismos que designe para ello con el fin de dar a conocerlo a todas y cada una de las personas que laboran en el Municipio.

CAPÍTULO II

De la clasificación del uso de los vehículos

Artículo 5. La Secretaría de Administración, a través de la Dirección de Administración en el manual que para tal efecto corresponda, establecerá los distintos tipos de uso del parque vehicular de la siguiente manera:

I. Uso total: corresponde a las unidades que pueden utilizarse en cualquier momento de acuerdo a las necesidades de las diferentes dependencias u oficinas, clasificándose en:

a) Uso total unipersonal: exclusivamente asignadas al Presidente Municipal, Secretarios, autoridades auxiliares y Directores de las diferentes Dependencias Municipales.

b) Uso total pluripersonal: autorizado y asignado a funcionarios de mando medio y al personal operativo que por la naturaleza de sus funciones lo requiera.

II. Uso limitado: son las unidades que deberán de permanecer en los estacionamientos o lugares de encierro al término de la jornada laboral, los fines de semana, los días festivos y los no laborables. No podrán circular fuera de los límites del Municipio salvo con oficio de comisión o autorización previa por escrito del superior jerárquico, clasificándose en:

a) Uso limitado unipersonal: autorizado a los funcionarios que por la naturaleza de sus actividades requiera de vehículos únicamente en horarios laborales. En este caso el vehículo no podrá ser compartido.

b) Uso limitado pluripersonal: autorizado a funcionarios para los vehículos de uso compartido, sólo en horario de labores.

Los vehículos oficiales al servicio del Municipio de Colón, contarán con una tarjeta de identificación, en donde se especificarán las condiciones técnicas de uso

Artículo 6. Corresponde al Presidente Municipal, Secretarios, Autoridades Auxiliares y/o Directores, así como a los Titulares de las Entidades Paramunicipales previa notificación por escrito a la Dirección de Administración:

I. Autorizar el uso total pluripersonal, limitado unipersonal y limitado pluripersonal de vehículos por el personal a su cargo.

II. Autorizar oficios de comisión para salidas fuera del Municipio, uso en fines de semana, días festivos o fuera de horario laboral, para vehículos de uso limitado

Artículo 7. Los vehículos de uso limitado no podrán utilizarse para actividades diferentes a las laborales y su custodia será responsabilidad de quien tenga a cargo el resguardo.

Artículo 8. Los vehículos oficiales al servicio del Municipio no podrán ser operados o conducidos por personas distintas a las mencionadas en el artículo 1° del presente reglamento. En caso de ser necesario podrá ser autorizada la contratación eventual o permiso para los conductores externos, bajo la más estricta responsabilidad del Titular de la dependencia o entidad paramunicipal que así lo solicite.

Artículo 9. Para la asignación de vehículos, la dependencia municipal que así lo requiera, deberá solicitarlo mediante escrito, en el que se justifique la necesidad de la unidad a la Secretaría de Administración. La cual deberá emitir respuesta a la dependencia solicitante dentro de los cinco días hábiles siguientes a que se haya recibido la solicitud. Tratándose de la asignación temporal de vehículos, deberá atenderse además a la disponibilidad de los vehículos existentes.

Artículo 10. Una vez que se haya realizado la asignación, la dependencia solicitante tendrá la obligación de nombrar a un responsable de la unidad, el cual deberá firmar el resguardo correspondiente; para el caso de vehículos de uso total pluripersonal y limitado pluripersonal, deberán firmar también los corresponsables.

Artículo 11. Cuando se haga cambio de resguardo, se deberá presentar el vehículo ante la Dirección, a fin de determinar el estado de la unidad.

Artículo 12. El responsable de la unidad tiene la obligación de contar con un registro del uso de vehículo, así como copias de las licencias de manejo de las/los conductores.

CAPÍTULO III

DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES

Artículo 13. Son obligaciones de la Secretaría de Administración por conducto de la Dirección de Administración:

I. Asignar vehículos a las dependencias municipales que por la naturaleza de sus funciones así lo requieran;

II. Difundir el contenido y proponer al Ayuntamiento la actualización de la normatividad del uso y mantenimiento de vehículos materia de este reglamento;

III. Asignar en coordinación con la dependencia solicitante, los lugares de estacionamiento y encierro de vehículos oficiales al servicio del Municipio, así como verificar que los vehículos se encuentren en el área asignada, una vez terminada la jornada laboral.

IV. Verificar periódicamente la vigencia de la licencia de manejo que corresponda, a las/los resguardantes y/o conductores de cualquier vehículo, así como otorgar facilidades a los conductores, para realizar los trámites necesarios para mantenerla vigente.

V. Dotar a los vehículos de equipo, sistemas, dispositivos y accesorios de seguridad, que en su caso requieran, especificándose en el resguardo correspondiente.

VI. Efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo que requiera cada vehículo, como consecuencia del uso normal para el que fue destinado.

VII. Llevar a cabo exámenes médicos de manera periódica a los resguardantes y/o conductores que tienen bajo su responsabilidad el uso de un vehículo.

VIII. Proveer del combustible necesario a los vehículos para su uso oficial, de conformidad con las políticas que para tal efecto señale.

IX. Suspender el suministro de combustible a los vehículos que no presenten oportunamente la bitácora correspondiente.

X. Colocar en toda la flota vehicular y en lugar visible, el logotipo oficial de la administración, la matrícula, así como la línea telefónica de atención al público en el que se reciban quejas y denuncias de las irregularidades que puedan presentarse por el mal uso de cualquier vehículo.

XI. Efectuar operativos de revisión vehicular a fin de verificar el buen uso y estado de los mismos, incluso en días y horas inhábiles, fines de semana y días festivos;

XII. Efectuar operativos de revisión para verificar que los vehículos pernocten en el lugar asignado.

XIII. Realizar la gestoría, registro y custodia de los documentos oficiales de cada vehículo y mantener actualizados los mismos;

XIV. Dotar y conservar, los formatos de resguardo a los titulares de cada Área que debe contener cada vehículo, actualizándolos periódicamente.

XV. Realizar la contratación de un seguro que garantice y/o respalde cualquier siniestro, así como realizar el trámite correspondiente para el pago del mismo con el fin de que se encuentre vigente.

XVI. Solicitar la baja, desafectación contable y venta correspondiente de cualquier vehículo, cuando ya no sea viable su mantenimiento, uso o conservación.

XVII. Realizar periódicamente un inventario físico de los vehículos asignados.

XVIII. Elaborar un padrón de vehículos el cual contendrá: marca, línea, sub-línea, clase, número de placa, número de serie, modelo, color, número de motor, número económico, nombre del resguardante, el cual deberá estar actualizado.

XIX. Elaborar e implementar el manual de usuarios de los vehículos oficiales al servicio del Municipio de Colón.

CAPÍTULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CONDUCTORES Y/O RESGUARDANTES

Artículo 14. Son obligaciones de las/los conductores y/o resguardantes las siguientes:

I. Cumplir con las disposiciones que establece el presente reglamento, así como las leyes y demás ordenamientos vigentes en materia de tránsito;

II. Utilizar el vehículo asignado, exclusivamente para el cumplimiento de las funciones que le han sido encomendadas, así como hacer uso racional del vehículo, optimizando el rendimiento de combustible;

III. Conservar limpio y en buen estado el vehículo asignado;

IV. Asistir y aprobar los cursos de capacitación y evaluación respectivos, que la Dirección determine convenientes;

V. Firmar el resguardo correspondiente al vehículo o vehículos que opere y que estén bajo su responsabilidad o corresponsabilidad;

VI. Depositar en su caso y en los lugares destinados para tal efecto los vehículos asignados al término de la jornada laboral, fines de semana, días festivos y no laborales;

VII. Justificar a su jefe inmediato sobre cualquier impedimento por prescripción médica para el manejo de vehículos;

VIII. Portar y mantener vigente la licencia de manejo de conformidad con el Reglamento de Tránsito y demás ordenamientos jurídicos aplicables en el Municipio de Colón, así como la credencial de empleado del municipio proporcionando copia de las mismas a la Dirección;

IX. Portar los documentos, permisos y licencias necesarios para que los traslados se efectúen de acuerdo a los ordenamientos legales correspondientes;

X. Cerciorarse que el vehículo a utilizarse porta las placas y cuenta con copia de la tarjeta de circulación, tarjeta de combustible o el documento que opere en sustitución de la misma. Asimismo controlar el equipo, herramientas y refacciones asignadas al vehículo para que permanezcan en éste y en buenas condiciones;

XI. Estacionar el vehículo en lugar seguro y tomar las medidas de precaución correspondientes; quedando prohibido que el vehículo permanezca en la vía pública durante la noche;

XII. Efectuar las cargas de combustible conforme al manual establecido por la Secretaría de Administración, y registrar con veracidad y claridad los datos solicitados en los formatos respectivos;

XIII. Presentar el vehículo a la Dirección, cuando sea requerido para ello, a fin de que se lleven a cabo los servicios de mantenimiento preventivo, así como notificar y devolverlo de inmediato en caso de que los trabajos de mantenimiento no se hayan realizado adecuadamente;

XIV. Presentar a verificación de emisiones contaminantes el vehículo asignado en los plazos, lugares y calendarización señalados al efecto;

XV. Cumplir con las indicaciones que señalen respecto de los lugares, horarios y condiciones en que han de transportar personas o bienes;

XVI. De hacerse acreedor a una multa por infracción a las disposiciones contenidas en cualquier ordenamiento de tránsito, tiene la obligación de:

a. Dar aviso inmediato de dicho suceso a su superior jerárquico inmediato;

b. Conservar el comprobante de la multa para justificar la falta de documentos o placas de circulación.

c. Recabar los comprobantes oficiales en caso de que la infracción, amerite la retención del vehículo.

d. Cubrir con sus propios recursos el costo de la multa dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de infracción; de lo contrario, la Secretaría de Administración podrá determinar la sanción que considere procedente.

XVII. Dar aviso de manera inmediata a la Dirección en caso de sufrir algún accidente, siniestro o daño; debiendo permanecer en el lugar de los hechos en resguardo del vehículo, y abstenerse de pactar arreglo alguno con los involucrados o bien de realizar cualquier movimiento o maniobra a la unidad, esperando la intervención y auxilio del personal de la Compañía de Seguros, de la Secretaría de Administración y/o en su caso de la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento.

XVIII. En caso de robo, deberá reportarlo de inmediato a su superior jerárquico y a la Dirección, para que a su vez, en coordinación con la Dirección Jurídica del Municipio presente la denuncia ante la Fiscalía General del Estado, dentro de las 48 horas siguientes de haber ocurrido el suceso, debiendo notificar por escrito al Síndico Municipal para su conocimiento.

XIX. Abstenerse de transportar o adherir propaganda política, comercial y religiosa;

XX. Las demás establecidas por el presente ordenamiento y disposiciones legales aplicables.

Artículo 15. Queda prohibido a las/los conductores:

I. Conducir u operar el vehículo sin autorización correspondiente.

II. Conducir u operar el vehículo asignado cuando éste presente fallas graves en su funcionamiento y operación;

III. Conducir u operar el vehículo sin portar la licencia de conductor vigente, de acuerdo al tipo y uso del vehículo;

IV. Conducir u operar el vehículo para uso personal, fuera del horario laboral establecido para tal efecto, salvo autorización expresa y por escrito de su superior jerárquico, presentando el formato de comisión que determine la Secretaría para tal efecto.

V. Conducir u operar el vehículo en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, drogas, enervantes o cualquier tipo de sustancias tóxicas que provoquen somnolencia o enfermedades neurológicas que afecten la coordinación.

VI. Disponer del vehículo para cualquier tipo de acto de comercio

Artículo 16. Será responsabilidad del resguardante de vehículos oficiales elaborar resguardos temporales, cuando la unidad sea solicitada por otra dependencia municipal o sea conducida por otro servidor público de su misma adscripción municipal, verificando que los usuarios temporales porten la licencia de conducir vigente, así como el estado y equipamiento del vehículo, tanto en su entrega como en su recepción, señalándose en la tarjeta o bitácora de uso correspondiente dicha situación.

CAPÍTULO V

DEL COMITÉ DE DAÑOS Y EVALUACIÓN DE SINIESTROS

Artículo 17. Son facultades y obligaciones del Comité de Daños y Evaluación de Siniestros:

I. Sesionar para dictaminar sobre los accidentes, siniestros o daños por operación inadecuada por parte de los conductores y/o resguardantes.
II. Levantar actas en las que se hagan constar los acuerdos tomados durante las sesiones.
III. Rendir informes al ayuntamiento sobre sus actuaciones, en caso de ser requeridos.
IV. Sugerir a la Dirección de Administración las medidas que consideren procedentes para la reducción de accidentes y siniestros.
V. Remitir a la Secretaría de la Contraloría él dictamen correspondiente con la documentación que integra el expediente, para su estudio.

Artículo 18. El Comité de Daños y Evaluación de Siniestros se integrará de la siguiente manera:

I. El Presidente, que será el/la Titular de la Secretaría de Administración, quien contará con voto de calidad en caso de empate y presidirá las sesiones proponiendo el orden del día;
II. Un Secretario Ejecutivo, que será el/la Titular de la Dirección de Administración, quien convocará a las sesiones y levantará el acta circunstanciada correspondiente, así como la lista de asistencia resguardando los expedientes generados.
III. Tres vocales, quienes deberán analizar los asuntos del orden del día a efecto de emitir su voto, así como proponer acciones y estrategias que consideren pertinentes y que serán:
a) El Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal;

b) El Secretario de Finanzas;
c) El Secretario o titular de la dependencia a la que este adscrito el conductor y asignado el vehículo. En caso de controversia cuando dicho titular sea uno de los vocales señalados en el presente Reglamento, el/la Presidente tendrá voto de calidad.

Cada Entidad Paramunicipal contará con su propio Comité de Daños y Evaluación de Siniestros, integrado de acuerdo con su estructura organizacional.

Por cada integrante del Comité de Daños y Evaluación de Siniestros, habrá un suplente que conozca del asunto o asuntos a tratar, quien tendrá voz y voto; la designación del suplente se hará discrecionalmente por parte del titular integrante del Comité y deberán ser servidores públicos municipales que detenten por lo menos el cargo de jefatura de departamento.

En caso de sustitución modificación de los integrantes del comité, no será necesario la instalación del mismo, bastará con la designación que acredite su ingreso mediante oficio dirigido al Presidente del Comité.

Artículo 19. Con el fin de que el Comité esté en posibilidad de estudiar y dictaminar respecto del accidente, daño o siniestro ocurrido, la Dirección de Administración a través del Departamento de Transportes al momento de la convocatoria a la sesión, deberá remitir la siguiente documentación:

I. Datos de la unidad y del resguardo
II. Nombre del conductor y acompañantes en caso de accidente
III. Lugar, fecha y hora del accidente o siniestro
IV. Lugar en el que se encuentra depositada la unidad, en caso de estar detenida
V. Copia del parte informativo levantado por la autoridad vial correspondiente, así como por la aseguradora.

Una vez convocado a sesión, el Comité conocerá, evaluará y dictaminará sobre los accidentes, siniestros o daños por operación inadecuada por parte de los conductores a los vehículos que integran el parque vehicular al servicio de la Administración Pública Municipal de Colón, tomando en cuenta para ello el parte de accidentes que emita la Secretaría de Seguridad Pública y/o el personal de la Dirección autorizado para ello.

Artículo 20. El Comité sesionará por convocatoria expedida por su Presidente, los días que sean necesarios para desahogar los asuntos de su competencia, y podrá acordar recesos y reprogramación de actos para el mejor desahogo de los asuntos que conozca. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Artículo 21. A fin de que el Comité inicie el procedimiento de evaluación y dictamen, deberá presentarse solicitud por escrito de la Dirección o del conductor u operador a través de la dependencia a la que pertenezca, cuando exista controversia. Una vez que se integre el expediente completo, el Comité dictaminará con las documentales existentes si el accidente, daño o siniestro fue causado por negligencia de quien conducía la unidad, así como la responsabilidad del resguardante, en caso de que no solicitare oficio de comisión correspondiente.

Artículo 22. Una vez emitido el dictamen correspondiente, el Comité a través de su Secretario Ejecutivo, deberá remitirlo por escrito a la Secretaría de la Contraloría acompañado de las documentales que acrediten el resguardo, custodia u oficio de comisión del vehículo en cuestión, para que ésta bajo sus atribuciones, integre el cuaderno de investigación y en su caso inicie el procedimiento administrativo sancionatorio conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Artículo 23. La notificación del dictamen que emita el Comité se hará de forma personal a las personas involucradas.

Artículo 24. Los dictámenes del Comité podrán ser revisados en caso de existir inconformidad por parte del conductor o resguardante, mediante escrito de solicitud en el que se indiquen las circunstancias de modo, tiempo y lugar que considere procedentes para manifestar lo que a su derecho convenga. En caso de que el Comité reafirme el sentido de su dictamen, las personas afectadas podrán ejercer los recursos que para tal efecto procedan de conformidad con la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Artículo 25. La obligación del pago de daños en caso de siniestro o accidente, que asume el Municipio no libera al conductor de la responsabilidad laboral, civil, penal o administrativa que pudiera resultar con motivo del mismo.

Artículo 26. Para los casos en que exista la obligación de pagar los daños por siniestro o accidente con cargo al Municipio, éstos deberán ser autorizados por el Comité, afectándose la partida presupuestal de la dependencia a la cual esté asignado el vehículo involucrado.

Artículo 27. En los casos de robo o pérdida total del vehículo, si el conductor resultare responsable, cubrirá el 10% del valor comercial o el deducible de acuerdo a la póliza de seguro contratada para el vehículo correspondiente.

Artículo 28. En los casos de siniestros o accidentes, la Dirección proporcionará a los conductores apoyo inmediato, en cada siniestro y proporcionará la información a las dependencias en las que estén adscritos los conductores y vehículos involucrados. Cuando ésta información se considere confidencial para efectos del proceso de emisión del dictamen del Comité de Daños y Evaluación de Siniestros, será proporcionada una vez que se haya emitido el fallo del dictamen correspondiente.

Artículo 29. Las Entidades Paramunicipales atendiendo a su estructura, parque vehicular o causas de orden administrativo podrán convenir con el Municipio de Colón, a efecto de que el Comité de Daños y Evaluación de Siniestros de este último conozca, evalúe y dictamine sobre la probable responsabilidad de los conductores u operadores de los vehículos oficiales al servicio de éstas en caso de siniestro.

CAPÍTULO VI

DEL MANTENIMIENTO Y ASEGURAMIENTO DEL PARQUE VEHÍCULAR

Artículo 30. La Secretaría a través de la Dirección, establecerá en el manual correspondiente los mecanismos de abasto y control de combustibles, atendiendo a la carga de trabajo y al uso del vehículo.

Artículo 31. La Dirección excepcionalmente otorgará vales de combustible cuando por alguna razón se justifique su necesidad y tendrá la facultad de suspender el suministro de combustible y lubricantes a los vehículos que no sean presentados oportunamente a verificación, mantenimiento preventivo o correctivo, previa notificación por escrito.

Artículo 32. Le corresponde a la Dirección la decisión respecto de las reparaciones tanto preventivas como correctivas que requieran las unidades que integran el parque vehicular, informando de esto a quien tenga el resguardo del vehículo recibido.

Artículo 33. A fin de proteger a los trabajadores y al parque vehicular, se contratarán los servicios de una aseguradora, previo procedimiento y mecanismos que al efecto realice la Secretaría de Administración. Dicha póliza deberá cubrir los daños materiales, así como los daños que sean causados a terceros, en su persona o en su patrimonio; así como los riesgos que determine la ley sobre seguros vigente al momento de su contratación.

Artículo 34. Con independencia de las causas que establezca la póliza para tal efecto, el seguro vehicular no cubrirá los daños que causen los conductores en las siguientes hipótesis:

I. No tener vigente la licencia de manejo adecuada para el vehículo en uso;
II. Utilizarlo para fines distintos a los señalados, sin contar con autorización expresa y por escrito de su superior jerárquico para ello;

III. Conducir u operar el vehículo en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes, psicotrópicos, drogas, enervantes o cualquier tipo de sustancias tóxicas, sustancias que provoquen somnolencia o enfermedades neurológicas que afecten la coordinación.
IV. Los daños que sufra o cause el vehículo por sobrecargo o sometimiento a tracción excesiva;
V. Utilizarlo fuera de días y horarios laborales, sin autorización expresa por escrito del superior jerárquico o de quien haga sus veces, así como de la Dirección;
VI. Prestar o facilitar el vehículo a un tercero, no autorizado expresamente para conducirlo;

Artículo 35. En caso de acreditarse algún supuesto contenido en el artículo inmediato anterior, el conductor será responsable del pago de los daños al vehículo causados como consecuencia de su culpa o negligencia, debiendo cubrir con sus propios recursos los gastos que se generen por su reparación, o bien el monto del deducible que corresponda, con independencia de las sanciones administrativas, civiles y/o penales que para el caso procedan.

Artículo 36. La Dirección de Administración a través del Departamento de Transportes, con el fin de llevar a cabo un adecuado control de los vehículos, generará una tarjeta de identificación por cada vehículo, misma que deberá contener como mínimo:

I. Tipo, modelo color, número de serie, número de motor de la unidad
II. Nombre del resguardante
III. Fecha del resguardo
IV. Tipo de licencia requerida
V. Datos de la póliza del seguro
VI. Diagnóstico visual de la unidad
VII. Descripción del equipo y accesorios con que cuenta la unidad
VIII. Nombre y firma del Jefe/a del Departamento de Transportes, así como de/la titular de la Dirección de Administración.

CAPÍTULO VII

DE LAS SANCIONES

Artículo 37. La determinación y aplicación de las sanciones correspondientes por la inobservancia del presente Reglamento, estará a cargo de la Secretaría de la Contraloría Municipal, en apego a lo dispuesto por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Artículo 38. Los casos y situaciones no contemplados en el presente Reglamento, serán resueltos por la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de la Contraloría Municipal, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables al caso concreto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente reglamento deberá publicarse en la Gaceta Municipal “La Raza” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La entrada en vigor del presente ordenamiento será el día de su publicación en el último medio mencionado en el transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. - Se abroga el Reglamento para el Uso y Mantenimiento de Vehículos Propiedad del Municipio de Colón, Qro., y todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas para que realicen los estudios financieros, administrativos y operativos necesarios para la implementación de las disposiciones que se establecen en el presente Reglamento.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifíquese a la Secretaría de la Contraloría Municipal y a las dependencias que integran la administración pública municipal de Colón, Querétaro, para los efectos a que haya lugar.

Colón, Qro., a 22 de enero de 2019. Atentamente. Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica.----------

C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó el presente Reglamento para el Uso, Control y Mantenimiento de Vehículos Oficiales al Servicio del Municipio de Colón, Qro., en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 25 (veinticinco) días del mes de enero de 2019 dos mil diecinueve, para su publicación y debida observancia.

C. José Alejandro Ochoa Valencia
Presidente del Municipio de Colón, Querétaro.
Rúbrica

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de enero de 2019 dos mil diecinueve, tuvo a bien aprobar por Unanimidad, el siguiente:

REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLÓN

Título I
Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público y tiene por objeto regir la organización y funcionamiento de la Secretaría de Administración, que es la dependencia encargada de la administración de los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el Municipio de Colón, así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios para el buen funcionamiento de la administración pública municipal.

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

Ayuntamiento. Al Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Colón.

Municipio. Al Municipio de Colón

Secretaría. Secretaría de Administración del Municipio de Colón.

Reglamento de Adquisiciones. Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

Reglamento Orgánico. Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón.

Unidades administrativas. Las descritas en el artículo tercero con las jefaturas que en su caso correspondan.

Artículo 3. El Titular de la Secretaría de Administración conducirá sus actividades en forma planeada, programada y con base en las políticas, prioridades y restricciones que, para el logro de los objetivos y metas considerados en el proceso de planeación y conducción, establezca el Presidente Municipal, el Ayuntamiento y los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 4. Para la planeación, el ejercicio de sus atribuciones y el despacho de los asuntos que le competen, la Secretaría de Administración contará con la siguiente estructura orgánica:

I. Secretaría Técnica
II. La Dirección de Recursos Humanos;
III. La Dirección de Adquisiciones;
IV. La Dirección de Administración;

Artículo 5. Las unidades administrativas de la Secretaría de Administración realizarán sus actividades de conformidad con las disposiciones legales aplicables y de acuerdo con los lineamientos, normas y políticas que establezca el Titular de la misma, previa aprobación que éste emita.

Artículo 6.- La aplicación del presente Reglamento corresponde a:

I. El Ayuntamiento
II. El Presidente Municipal
III. La Secretaría de Administración y sus unidades administrativas
IV. La Secretaría de la Contraloría Municipal

Título II
Competencia, Organización y Atribuciones

Capítulo I
Facultades de la Secretaría de Administración

Artículo 7. La Secretaría de Administración es una dependencia de la Administración Pública Municipal Centralizada, tiene a su cargo el desempeño de las facultades que en el presente Reglamento se enuncian, así como las que le confieran las leyes, los reglamentos y acuerdos aplicables.

Artículo 8. La Secretaría planeará y conducirá sus actividades, con sujeción a los objetivos, estrategias, programas y políticas que establece el Plan Municipal de Desarrollo, los ordenamientos legales aplicables, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, los cuales deberán ser observados por los servidores públicos adscritos a ésta.

Artículo 9. Corresponde originalmente al Secretario de Administración desarrollar todas y cada una de las funciones que le competen de conformidad con el artículo 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal. Dichas atribuciones se distribuirán y ejercerán entre las unidades administrativas que integran la Secretaría, conforme lo establezcan las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 10. Para ser Titular de la Secretaría de Administración se requiere:
I. Ser ciudadana/o mexicano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos
II. Tener al menos veinticinco años de edad al momento de su nombramiento
III. Contar con título profesional
IV. Acreditar una experiencia mínima de tres años en el servicio público
V. No haber sido sentenciado por delito doloso que merezca pena privativa de la libertad.
VI. No contar con antecedentes penales de ningún tipo.
VII. No estar inhabilitado para ejercer cargo o función pública decretara por algún órgano de control interno municipal, estatal o federal.

Artículo 11. El/la Titular de la Secretaría de Administración, contará además con las siguientes facultades no delegables:

I. Planear, establecer y controlar las políticas generales de la Secretaría en términos de las leyes aplicables.

II. Establecer de acuerdo a su competencia y con apego a la normatividad vigente, las políticas, criterios, sistemas y procedimientos de carácter técnico que deban regir en la Secretaría.

III. Emitir la propuesta de reglamentos, acuerdos, convenios y circulares sobre los asuntos de su competencia.

IV. Establecer y dirigir las actividades de la Secretaría en forma congruente con los lineamientos, prioridades y objetivos establecidos el/la Titular de la Presidencia Municipal;

V. Aprobar la organización y funcionamiento de la Secretaría, así como el establecimiento de unidades administrativas no previstas en este reglamento, de conformidad con las disposiciones aplicables, confiriendo a los titulares de las direcciones y demás unidades administrativas las facultades que sean necesarias para el cumplimiento cabal de sus funciones, así como los manuales de organización y de procedimientos correspondientes;

VI. Someter a la consideración el/la Titular de la Presidencia Municipal, los asuntos de la competencia de la Secretaría que así lo ameriten;

VII. Autorizar la creación de nuevas unidades administrativas que requieran las dependencias de la Administración Pública Municipal, previo acuerdo del Presidente Municipal;

VIII. Desempeñar las comisiones que le asigne el/la Titular de la Presidencia Municipal;

IX. Proponer a el/la Titular de la Presidencia Municipal los proyectos de leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares, órdenes y demás disposiciones sobre los asuntos de la competencia de la Secretaría.

X. Dar cuenta al Ayuntamiento, de los requerimientos que le hiciera, respecto del estado que guarde la Secretaría;

XI. Proponer en los términos de las disposiciones aplicables el anteproyecto del presupuesto y el programa operativo anual de la Secretaría;

XII. Nombrar y remover a los servidores públicos de la Secretaría hasta el nivel de jefe de departamento, así como resolver sobre las propuestas que éstos formulen para la designación de su personal de confianza;

XIII. Designar a los representantes de la Secretaría ante comisiones, congresos, organizaciones, instituciones y similares;

XIV. Participar en la suscripción de los convenios que celebre el/la Titular de la Presidencia Municipal cuando incluyan aspectos correspondientes a su ramo;

XV. Coordinar las negociaciones con el Sindicato de Trabajadores al Servicio de del Municipio de Colón.

XVI. Celebrar los actos que a la Secretaría de Administración o a él mismo le encomienda la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, salvo acuerdos delegatorios específicos, sin perjuicio de sus facultades directas, siempre y cuando dicha ley o el presente reglamento no lo prohíba;

XVII. Establecer criterios de interpretación con motivo de la aplicación de este reglamento y resolver los casos no previstos por el mismo, y

XVIII. Las demás que otras disposiciones legales le confieran expresamente con el carácter de no delegables, así como aquellas que con tal carácter le asigne el/la Titular de la Presidencia Municipal.

Capítulo II
De las Facultades de las Direcciones

Artículo 12. Al frente de cada Dirección habrá un titular quien asumirá la responsabilidad del funcionamiento del área a su cargo y será auxiliado por los jefes de departamento y demás personal que requiera el servicio y esté aprobado en el presupuesto anual correspondiente.

Artículo 13. Para ser Titular de alguna Dirección adscrita a la Secretaría de Administración se requiere:

I. Ser ciudadana/o mexicano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos
II. Tener al menos veinticinco años de edad al momento de su nombramiento
III. Contar con título profesional
IV. Acreditar una experiencia mínima de tres años en el servicio público
V. No haber sido sentenciado por delito doloso que merezca pena privativa de la libertad.
VI. No contar con antecedentes penales de ningún tipo.
VII. No estar inhabilitado para ejercer cargo o función pública decretara por algún órgano de control interno municipal, estatal o federal.

Artículo 14. Corresponde a las/los Directores el ejercicio de las siguientes facultades:

I. Planear, coordinar, evaluar y desempeñar las funciones y actividades a su cargo, de conformidad con este reglamento y demás disposiciones aplicables, así como con los lineamientos aprobados por el/la Titular de la Secretaría de Administración.

II. Acordar con el/la Titular de la Secretaría de Administración y mantenerlo permanentemente informado de los asuntos que le correspondan, así como del desempeño de las comisiones y funciones especiales que les confiera;

III. Resolver los asuntos de su competencia y someter a consideración del el/la Titular de la Secretaría de Administración aquellos que requieran de su aprobación;

IV. Formular los anteproyectos de programas, programa operativo anual y presupuesto anual correspondiente a la dirección a su cargo, someterlos a consideración de el/la Titular de la Secretaría de Administración y aplicar los definitivos en los términos y calendarios en que hayan sido autorizados;

V. Elaborar y proponer a el/la Titular de la Secretaría de Administración los proyectos de creación, modificación o supresión de unidades administrativas adscritas a su dirección;

VI. Formular e implementar, de conformidad con las normas y lineamientos que establezca la el/la Titular de la Secretaría de Administración, los manuales de organización y de procedimientos que se requieran para el eficiente y eficaz ejercicio de sus atribuciones;

VII. Acordar con los servidores públicos subalternos y conceder audiencias a la ciudadanía, si así lo requieren sus funciones;

VIII. Proponer a el/la Titular de la Secretaría de Administración la designación, promoción o remoción del personal a su cargo;

IX. Formular dictámenes, opiniones e informes que les sean solicitados por el el/la Titular de la Secretaría de Administración, así como asesorar y apoyar técnicamente en asuntos de su competencia a los demás servidores públicos;

X. Coordinar sus actividades con los titulares de las direcciones, proporcionar informes, datos o la cooperación técnica requeridos por aquéllos;

XI. Informar oportunamente a el/la Titular de la Secretaría de Administración de las irregularidades que conozcan a efecto de que se proceda en los términos previstos por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, proporcionando la documentación comprobatoria pertinente;

XII. Vigilar que se cumplan las disposiciones legales en los asuntos de su competencia, y

XIII. Las demás que le señale este reglamento, otras disposiciones aplicables y el/la Titular de la Secretaría.

Capítulo III
De las Unidades Administrativas de la Secretaría de Administración

Sección I
De las Direcciones

Artículo 15. Corresponde a la Dirección de Recursos Humanos el despacho de los siguientes asuntos:

I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales que rijan las relaciones entre el Municipio de Colón y los servidores públicos en materia laboral, así como el cumplimiento de los convenios laborales celebrados por el/la Titular de la Presidencia Municipal.

II. Intervenir en los términos de la normatividad aplicable en la materia, en los procedimientos contenciosos en materia laboral en que el Municipio sea parte, sin perjuicio de la intervención que otras dependencias, entidades, organismos o áreas tengan, por disposición de otros ordenamientos en la materia;

III. Establecer el sistema de administración de personal, así como vigilar el cumplimiento de sus lineamientos con base en la normatividad establecida;

IV. Establecer en coordinación con las áreas involucradas, el sistema de administración de sueldos;

V. Controlar los procesos de selección, contratación, nombramientos, remociones, renuncias, licencias y jubilaciones de los servidores públicos del Municipio;

VI. Integrar y ejecutar el plan anual de capacitación para las y los servidores públicos que laboran en la Administración Pública Municipal de Colón;

VII. Proporcionar asesoría a las dependencias del Municipio, en materia de administración del personal y relaciones laborales, así como a entidades paramunicipales que así lo soliciten;

VIII. Participar como integrante en las comisiones mixtas de capacitación, seguridad e higiene y de escalafón, de acuerdo con la normatividad existente, y

IX. Las demás que le señale este reglamento, otras disposiciones aplicables y el/la Titular de la Secretaría.

Para el eficaz despacho de sus asuntos, la Dirección de Recursos Humanos contará con los siguientes departamentos: Departamento de Recursos Humanos cuyo jefes/a deberá auxiliar a el/la titular de la Dirección respecto a los asuntos de su competencia.

Artículo 16. Corresponde a la Dirección de Administración el despacho de los siguientes asuntos:

I. Administrar y controlar el uso de vehículos automotores propiedad del Municipio conforme al Reglamento correspondiente;

II. Coordinar la programación y ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo a los vehículos y equipos de radiocomunicación propiedad del Municipio;

III. Determinar, en coordinación con los titulares de las dependencias del Municipio, los vehículos que tendrán abasto de combustible, así como llevar el control de su suministro;

IV. Controlar, registrar y mantener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio;

V. Planear, coordinar y ejecutar el presupuesto anual de mantenimiento de los bienes inmuebles propiedad del Municipio;

VI. Controlar el uso y destino de los bienes inmuebles propiedad del Municipio a cargo o en posesión de las distintas unidades administrativas para el desempeño de sus funciones;

VII. Coordinar y facilitar los servicios de intendencia a las dependencias del Municipio.

VIII. Elaborar el anteproyecto del presupuesto anual de egresos correspondiente a la Secretaría de Administración, en lo correspondiente a servicios básicos, mantenimiento de vehículos, trámites de regularización y todas aquellas funciones de su competencia.

IX. Gestionar y controlar el suministro de servicios básicos a las dependencias del Municipio;

X. Gestionar ante la dirección correspondiente, la compra de bienes muebles, material de oficina, de limpieza y mantenimiento y la obtención de servicios necesarios para el debido funcionamiento de la Secretaría de Administración, así como suministrar los mismos;

XI. Actualizar y controlar el inventario de bienes muebles asignados a la Secretaría de Administración, de acuerdo a la normatividad correspondiente;

XII. Analizar las necesidades de bienes muebles que tenga la Secretaría de Administración, para hacer las propuestas correspondientes, en función a la disponibilidad presupuestal;

XIII. Coordinar y supervisar la actualización e implementación de los manuales de organización y de procedimientos de la Secretaría de Administración;

XIV. Las demás que le señale este reglamento, otras disposiciones aplicables y el/la Titular de la Secretaría.

Para el eficaz despacho de sus asuntos, la Dirección de Administración contará con los siguientes departamentos: Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles, Departamento de Mantenimiento y Departamento de Transportes, cuyos jefes/as deberán auxiliar a el/la titular de la Dirección respecto a los asuntos de su competencia.

Artículo 17. Corresponde a la Dirección de Adquisiciones, el despacho de los siguientes asuntos:

I. Coordinar la adquisición de bienes y servicios, así como la enajenación y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles que requiera el Municipio para el desempeño de sus funciones en los términos de la normatividad aplicable en la materia;

II. Vigilar el cumplimiento de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y en los casos que aplique, lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público así como a lo dispuesto por el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón;

III. Controlar y actualizar el Padrón de Proveedores del Municipio.

IV. Solicitar cotizaciones a proveedores o prestadores de servicios conforme al Reglamento de Adquisiciones y las demás disposiciones aplicables;

V. Controlar y vigilar los almacenes a cargo de la Dirección de Adquisiciones;

VI. Difundir y mantener actualizado el catálogo de artículos de bienes y servicios,

VII. Elaborar y proponer al Comité el programa anual de adquisiciones, arrendamientos y servicios en el ámbito de su competencia, a efecto de que se integre al programa anual del Ayuntamiento.

VIII. Las demás que le señale este reglamento, otras disposiciones legales aplicables y el/la Titular de la Secretaría de Administración.

Para el eficaz despacho de sus asuntos, la Dirección de Adquisiciones contará con los siguientes departamentos: Departamento de Concursos, Departamento de Compra Directa y Departamento de Almacén, cuyos jefes/as deberán auxiliar a el/la titular de la Dirección respecto a los asuntos de su competencia.

Sección II
De la Secretaría Técnica

Artículo 18. Corresponde a la Secretaría Técnica el despacho de los siguientes asuntos:

I. Elaborar y proponer programas de mejoramiento administrativo en coordinación con las dependencias del Municipio, que permitan revisar permanentemente los métodos y procedimientos de trabajo que se requieran para adecuar la organización administrativa de los programas de Gobierno Municipal;

II. Proponer a el/la Titular de la Secretaría, la metodología en la elaboración y actualización de manuales de organización y de procedimientos para las dependencias del Municipio;

III. Formular los anteproyectos de reglamentos interiores, manuales administrativos y descripciones de puesto de las dependencias del Municipio, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables;

IV. Dar seguimiento, en conjunto con las demás unidades administrativas, a los acuerdos de cabildo notificados por la Secretaría del Ayuntamiento en lo que respecta a las obligaciones de la Secretaría, así como a las auditorías internas, externas o requerimientos de información que se realicen a la Secretaría.

V. Revisar y dar seguimiento al control y atención de los asuntos radicados en la Oficialía de partes de la Secretaría, informando a el/la Titular de la Secretaría respecto al estado de los mismos.

VI. Revisar los contratos y documentos que el/la Titular de la Secretaría deba firmar respecto al desempeño de sus funciones contenidas en el artículo 21 del Reglamento Orgánico.

VII. Revisar y dar seguimiento a los procesos administrativos de las distintas unidades administrativas que indique el/la Titular de la Secretaría.

VIII. Establecer mecanismos de coordinación con las dependencias municipales en la elaboración y actualización de estructuras organizacionales y sistemas administrativos.

IX. Las demás que le señale este reglamento, otras disposiciones aplicables y el/la Titular de la Secretaría.

Capítulo IV

De la Suplencia de los Servidores Públicos de la Secretaría de Administración

Artículo 19. El Secretario de Administración durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, será suplido por el servidor público que él designe quien deberá contar con un nivel jerárquico mínimo de Director/a; si exceden de este plazo, serán suplidos por el servidor público que designe el/la Titular de la Presidencia Municipal para tal efecto.

Artículo 20. Las/los titulares de las unidades administrativas durante sus ausencias temporales de hasta quince días hábiles, serán suplidos por el servidor público que ellos designen; si exceden de ese plazo serán suplidos por quien designe el/la Titular de la Secretaría de Administración.

Transitorios

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal “La Raza” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en los medios de difusión señalados.

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye al Secretario de Administración para que proceda a la adecuación del Manual de Organización y Organigrama en lo que corresponda, de conformidad con lo que dispone el presente ordenamiento y atendiendo al presupuesto establecido.

ARTÍCULO CUARTO.- Notifíquese a la Secretaría de la Contraloría Municipal y a las dependencias que integran la administración pública municipal de Colón, Querétaro, para los efectos a que haya lugar.

ARTÍCULO QUINTO.-Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo previsto en el presente ordenamiento.

Colón, Qro., a 22 de enero de 2019. Atentamente. Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica.----------

C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó el presente Reglamento Interior de la Secretaria de Administración del Municipio de Colón, en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 25 (veinticinco) días del mes de enero de 2019 dos mil diecinueve, para su publicación y debida observancia.

C. José Alejandro Ochoa Valencia
Presidente del Municipio de Colón, Querétaro.
Rúbrica

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 (veinte) de diciembre de 2018 (dos mil dieciocho)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por **Mayoría Calificada** el **Acuerdo por el que se modifica su similar mediante el cual se acepta el 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" Fraccionamiento Industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes ubicado en el predio con clave catastral 050302866416128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex hacienda Galeras, jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de noviembre de 2018,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se modifica su similar mediante el cual se acepta el 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" Fraccionamiento Industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes ubicado en el predio con clave catastral 050302866416128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex hacienda Galeras, jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de noviembre de 2018, y;**

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que 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, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento 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.

4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

"***Artículo 12.*** *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

6. Que de conformidad con lo dispuesto en al artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.

8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. Que por su parte, el artículo 156 del Código de antecedentes refiere, literalmente, lo siguiente:

*"**Artículo 156.** En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

La distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la clasificación del desarrollo inmobiliario que corresponda, conforme a lo previsto en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Se exceptúan de la transmisión a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, los condominios y unidades condominales que formen parte de fraccionamientos autorizados por los municipios o el Estado, que hayan dado cumplimiento a la transmisión del diez por ciento por concepto de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos primero y segundo del presente artículo, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

I. *Corresponderá a los Municipios o, en su caso, al Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito, incluir, cuando se emita el dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario, la ubicación de vialidades y equipamiento urbano, que hayan sido determinadas en el visto bueno de lotificación;*

II. *Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos;*

III. *En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

IV. *Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de los predios, mismos que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados para equipamiento urbano; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

V. *Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios de cuatrocientos o más habitantes por hectárea, la totalidad de dichas áreas, deberá ubicarse dentro del proyecto autorizado de que se trate. El área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;*

VI. *En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*

VII. *En los desarrollos inmobiliarios de ciento noventa y nueve habitantes por hectárea o menos, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

b) *El seis por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*

VIII. *Derogada. (P. O. No. 26, 22-V-15)*

IX. *El proyecto de lotificación evitará las colindancias directas de lotes con las áreas destinadas al equipamiento urbano. También deberá considerar que los lotes cercanos a las áreas antes citadas y a las vialidades primarias se destinen preferentemente a servicio y comercio de conformidad con la compatibilidad que le permitan los programas de desarrollo urbano vigentes para la zona, para lo cual se deberá prever que el inmueble cuente con las dimensiones adecuadas para estos usos.*

El presupuesto de las obras de urbanización deberá contener la partida correspondiente a la urbanización que dé frente a la superficie destinada para equipamiento urbano, incluyendo el mobiliario urbano de la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Asimismo, la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización de la superficie de transmisión gratuita, incluido el mobiliario urbano, estableciendo los mecanismos administrativos que aseguren el cumplimiento del objetivo acordado; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

X. *No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana; y (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

XI. *El dictamen técnico deberá establecer los porcentajes y superficies del desarrollo destinados para vías públicas ubicadas dentro del mismo, así como las que se determinen por el enlace y la integración de los desarrollos inmobiliarios considerados en proyectos de nuevas vías, promovidas por el mismo propietario del desarrollo inmobiliario, así como de los equipamientos urbanos, lo que deberá quedar expresamente asentado en la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario.*

Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dichas superficies mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el acto administrativo que autorice la transmisión gratuita, se prevendrá que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entregada dentro del plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. Si el desarrollo inmobiliario se autoriza en etapas y la superficie de transmisión no se encuentra dentro de la etapa inicial autorizada, ésta deberá ser urbanizada a más tardar en la penúltima etapa. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)".

10. Que asimismo, el artículo 158 del Ordenamiento en materia de desarrollo urbano señalado refiere que la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.

11. Que el artículo 159 del Código multireferido establece que los propietarios de los desarrollos inmobiliarios, tendrán obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente.

12. Que con fecha 06 de noviembre de 2018 se recibió escrito signado por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada "QVC, S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicita la autorización para que la superficie correspondiente al 10% del área de donación a su cargo pueda permutarse por una superficie fuera del polígono correspondiente al proyecto del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" Fraccionamiento Industrial proponiendo para dar cumplimiento a la obligación contemplada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro la donación de la fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda Peñuela con superficie de 17.4 has., toda vez que cumple con la condición de tener un valor similar al que corresponde a la superficie del inmueble del cual originalmente se debería de donar.

Asimismo, anexan avalúos respecto de los predios referidos los cuales se detallan a continuación:

1.- Avalúo elaborado por el perito valuador Arq. Janet Alamilla Anastacio, cedula profesional 6075420 señalando un valor comercial del predio total del fraccionamiento industrial de $610,980,000.00 (seiscientos diez millones novecientos ochenta mil pesos 00/100 m.n.), por lo que en esos términos se debería de transmitir la superficie de 102,000 m2 equivalente al 10% del área de donación lo que ascendería a $62,671,000.00 (sesenta y dos millones seiscientos setenta y un mil pesos 00/100 m.n.).

2.- Avalúo elaborado por el perito valuador Arq. Janet Alamilla Anastacio, cedula profesional 6075420 señalando un valor comercial del predio propuesto para dar cumplimiento ubicado en San Vicente de $62,671,000.00 (sesenta y dos millones seiscientos setenta y un mil pesos 00/100 m.n.).

Dicha permuta se requiere en virtud de no se integra en el proyecto de lotificación el área de donación respectiva, sin embargo, a efecto de dar cumplimiento a la obligación a su cargo se ofrece realizar la permuta señalada.

13. Que el apoderado legal acredita su personalidad a través de la Escritura Pública número 36,279 de fecha 18 de mayo de 2018 otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez, Notario Público número 222 de la Ciudad de México.

14. Que se acredita la legal existencia de QVC S. de R.L. de C.V., mediante Escritura Pública 65,408, Tomo Primero, Libro Octavo, de fecha 29 de Julio de 1994, basada ante la fe del Licenciado Joaquín F. Oseguera, Titular de la Notaria Publica número 99, del Distrito Federal, se hace constar el contrato de sociedad que otorgan “Promotora Bernardo Quintana” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Licenciado Rodolfo Gerardo Balmaceda García y Querétaro Parteners, L.P, representada por el Licenciado Michell Nader Schekaiban, inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 12 de septiembre de 1994, bajo el folio mercantil número 190,181 según modificado por escritura pública número 66,563 de fecha 5 de noviembre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Heriberto Román Talavera, notario público número 62 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 190,181 con fecha 29 de junio de 2001.

15. Que mediante Instrumento Jurídico número 32,366, de fecha 30 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez, Titular de la Notaria número 222, del Distrito Federal se hace constar la protocolización del acta de resoluciones unánimes adoptadas por los socios de QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 09 de Diciembre de 2015, bajo el folio mercantil 190181.

16. Que mediante Escritura Pública número 66,563 del libro 1,397 de fecha 05 de noviembre de 1999, realizada por el Licenciado Heriberto Román Talavera, Notario adscrito a la Notaria Pública 62 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del acta de asamblea general de socios de la empresa QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

17. Que mediante la Escritura Pública número 39,038 de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública número 30 (treinta) de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se hizo constar la compraventa del predio rústico denominado “La Aurora y que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras en jurisdicción de Tolimán, de este municipio de Colón, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 el 24 de agosto de 2016.

18. Que mediante Escritura Pública número 71,829 de fecha 15 de diciembre de 2017 otorgada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del estado de Querétaro, subdirección Tolimán bajo el folio inmobiliario número 00008043/0009 con fecha 12 de febrero de 2018, se acredita la propiedad de la fracción 1 del predio de San Vicente, Ex Hacienda Peñuelas, Municipio de Colón.

19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1221/2018 recibido en fecha 12 de noviembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, la emisión de dictamen técnico jurídico-administrativo que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.

20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1220/2018 recibido en fecha 12 de noviembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la emisión de dictamen jurídico técnico ambiental que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.

21. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1222/2018 recibido en fecha 12 de noviembre de 2018 se solicitó a la Secretaría Técnica la emisión de dictamen técnico que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.

22. Que con fecha 14 de noviembre de 2018, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SA.069.2018 signada por el Lic. Juan Luis Narváez Colín, en su carácter de Secretario Técnico del Presidente Municipal a través de la cual emite Dictamen técnico sobre la solicitud planteada por el promovente, resolviendo literalmente, lo siguiente:

"Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, y en términos del oficio MCQ/SHA/DAC/1222/2018 signado de su parte mediante la cual solicita emitir dictamen técnico social respecto a la propuesta que realiza el C. Francisco Eduardo Estrada Gomez Pezuela quien se ostenta apoderado legal de QVC, S de R.L. de C.V., de permutar la superficie de TRASMISIÓN GRATUITA por el predio identificado como fracción 1 del predio conocido como San Vicente en la Ex Hacienda de Peñuelas, con una superficie aproximada de 174.570.748 m2, identificado con clave catastral 050304801017049, le expongo:

DICTAMEN TÉCNICO

ANTECEDENTES:

Primero.- Se acredita la Propiedad mediante la Escritura Pública número 39,038 de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública número 30 (treinta) de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se hizo constar la compraventa del predio rústico denominado "La Aurora y que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras en jurisdicción de Tolimán, de este municipio de Colón, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 el 24 de agosto de 2016.

Segundo.- De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 1,020,000.00 m2.

Tercero.- Mediante Escritura Pública 65,408, Tomo Primero, Libro Octavo, de fecha 29 de Julio de 1994, basada ante la fe del Licenciado Joaquín F. Oseguera, Titular de la Notaria Publica número 99, del Distrito Federal, se hace constar el contrato de sociedad que otorgan "Promotora Bernardo Quintana" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Licenciado Rodolfo Gerardo Balmaceda García y Querétaro Parteners, L.P, representada por el Licenciado Michell Nader Schekaiban, inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 01 de septiembre de 1994, bajo el folio mercantil número 190181.

Cuarto.- El predio sobre el cual se pretende llevar a cabo el desarrollo inmobiliario, cuenta con uso de suelo Industrial, según lo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico jurídico aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo el día 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el día 18 de agosto de 2016.

CONSIDERACIONES

Primero.- En términos de lo dispuesto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro:
1.- Esta plenamente autorizado la transmisión por concepto de equipamiento urbano, FUERA DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, realizando PERMUTAS PARCIALES O TOTALES por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro. El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario. Circunstancia que deberá ser considerada al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, ya que la normatividad de la materia señala que la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización de la superficie de transmisión gratuita, incluido el mobiliario urbano.

2.- La superficie a permutar se ubica dentro del territorio municipal tal y como se acredita con la Escritura Publica 113,158 de fecha 05 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario adscrito, al despacho de la Notaria Pública No. 4 del Partido Judicial del Centro de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, subdivisión Tolimán, en el folio inmobiliario 00008043-0006 el día 17 de enero de 2017.

Segundo.- En términos del Artículo 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se deberá considerar dentro del estudio valuatorio que al efecto se elabore que el propietario del desarrollo inmobiliario, tiene la obligación de urbanizar el áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, para que ello sea sumado y valuado.

Tercero.- Se considera procedente la propuesta planteada de permutar el área de transmisión gratuita ya que por las condiciones de la distancia del lugar, así como el uso de suelo y el destino que se le va a dar al desarrollo inmobiliario que lo es para establecimiento de industria, se considera que dicho bien dificulta su uso para fines sociales y por en ende el contemplar dotar de espacios públicos para los habitantes del lugar, ya que los residentes del desarrollo serán otras empresas por lo que resulta inoperante dotar de equipamiento urbano en dicha ubicación.

Cuarto.- En ese tenor esta dependencia considera factible que de autorizarse por el H. Ayuntamiento la propuesta planteada por el Desarrollador, el predio a permutar se dote de Equipamiento Urbano que satisfaga los objetivos trazados en el “Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021”, del Municipio de Colón, Querétaro, ya que de ello se construira un municipio equitativo mediante la generación de oportunidades para que los y las habitantes se equiparen en el acceso y disfrute de proyectos, productos, servicios públicos esenciales como educación, vivienda y hábitat, siendo prioritaria la familia y los grupos poblacionales niñez y adolescencia, mujeres, jóvenes, personas mayores, población indígena, campesina, la población en situación de discapacidad, esto con el fin de consolidar un proyecto de ciudad incluyente, que promueve, garantiza y restituye los derechos de su población y potencia sus capacidades en igualdad de oportunidades. Se promueva la construcción de espacios destinados a la primera infancia, de parques. Proyectos Urbanos Integrales. ·Garantizar a la población los derechos humanos fundamentales de seguridad, legalidad, convivencia, cultura, recreación y deporte, soportados en la familia como formador primario del ser humano, y con la participación y corresponsabilidad institucional, para que Colón sea un municipio seguro que respeta, protege y disfruta la vida como valor supremo. Promover el respeto por la vida, mediante acciones articuladas para el fortalecimiento de la gobernabilidad y el mejoramiento de las condiciones de seguridad y convivencia en el municipio. Fomentar el desarrollo urbano a través del mejoramiento de su infraestructura de conectividad física y la generación de un territorio apto para el crecimiento y desarrollo económico de la riqueza, sin perder la finalidad de mejorar la calidad de vida, fortalecer las condiciones de la competitividad del municipio por encima de los municipios limítrofes y hacerlo más atractivo para el talento humano calificado, y el emplazamiento de empresas e inversionistas en general. Orientar el desarrollo territorial del municipio de Colón en el marco de la sostenibilidad, a través del mantenimiento y mejora de su capital natural, el

aprovechamiento responsable de los recursos naturales y la adopción de un modelo de ocupación territorial en armonía con los retos del desarrollo social y económico, que propenda por la equidad y el equilibrio funcional del territorio garantizando una base natural sostenible con una oferta ambiental que provea los recursos naturales y las condiciones ambientales necesarias para todos los habitantes del municipio mediante acciones de conservación, protección y administración adecuada de los recursos naturales.

Quinto.- El propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dicha superficie PERMUTADA mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador, previendo que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio.

ACUERDO.
Primero.- Se considera procedente la propuesta realizada por el desarrollador.

Segundo.- Se deberá realizar estudio valuatorio por perito valuador inmobiliario que satisfaga lo dispuesto en los numerales 152, 153, 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Tercero.- Se deberán realizar avalúos fiscales y comerciales sobre los predios objeto de la permuta.

Cuarto.- Se deberá requerir de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología el dictamen sobre la viabilidad de la permuta."

23. Que con fecha 13 de noviembre de 2018 se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUE-0135-2018 mediante el cual remite la opinión técnica CACU/OT/0001/2018 signada por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la cual emite dictamen jurídico técnico ambiental que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SHA/DAC/1220/2018 recibido el 12 de noviembre del presente, respecto del escrito signado por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Apoderado Legal de QVC, S. de R.L. de C.V., como se acredita mediante Escritura Pública número 36,279 de fecha 17 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez, Notario Público número 222 de la Ciudad de México; en cuya solicitud dirigida a la Secretaría del Ayuntamiento en la que solicita **la autorización para que la superficie correspondiente al 10% por concepto de área de donación pueda encontrarse fuera del polígono correspondiente a la superficie del predio donde se proyecta el Desarrollo Inmobiliario** denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en **"Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes"** ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., **que se debería de donar de conformidad a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro,** al respecto del cual le informo con base en los siguientes:

Antecedentes

1. Mediante oficio MCQ/SHA/DAC/1220/2018 de fecha 10 de noviembre del presente, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a esta Dependencia emitir Dictamen Técnico respectivo a la procedencia de la solicitud planteada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela consistente en la autorización para que la superficie correspondiente al 10% por concepto de área de donación pueda encontrarse fuera del polígono correspondiente a la superficie del predio propiedad de QVC, S. de R.L. de C.V., para destinarlo al equipamiento urbano, áreas verdes y plazas públicas acuerdo a lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Se acredita la legal existencia de QVC S. de R.L. de C.V. mediante Escritura Pública 65,408, Tomo Primero, Libro Octavo, de fecha 29 de Julio de 1994, basada ante la fe del Licenciado Joaquín F. Oseguera, Titular de la Notaria Publica número 99, del Distrito Federal, se hace constar el contrato de sociedad que otorgan "Promotora Bernardo Quintana" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Licenciado Rodolfo Gerardo Balmaceda García y Querétaro Parteners, L.P, representada por el Licenciado Michell Nader Schekaiban, inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 12 de septiembre de 1994, bajo el folio mercantil número 190,181 según modificado por escritura pública número 66,563 de fecha 5 de noviembre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Heriberto Román Talavera, notario público número 62 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 190,181 con fecha 29 de junio de 2001.

3. Mediante Instrumento Jurídico número 32,366, de fecha 30 de noviembre de 2015, basada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez, Titular de la Notaria número 222, del Distrito Federal se hace constar la protocolización del acta de resoluciones unánimes adoptadas por los socios de QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 09 de Diciembre de 2015, bajo el folio mercantil 190181.

4. Mediante Escritura Pública número 66,563, del libro 1,397, de fecha 05 de noviembre de 1999, realizada por el Licenciado Heriberto Román Talavera, Notario adscrito a la Notaria Pública 62 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del acta de asamblea general de socios de QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

5. Se acredita la Propiedad mediante la Escritura Pública número 39,038 de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública número 30 (treinta) de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se hizo constar la compraventa del predio rústico denominado "La Aurora y que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras en jurisdicción de Tolimán, de este municipio de Colón, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 el 24 de agosto de 2016.

6. De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 1,020,000.00 m^2.

7. El predio sobre el cual se pretende llevar a cabo el desarrollo del proyecto, cuenta con uso de suelo Industria Pesada (IP), según lo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico jurídico aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo el día 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el día 18 de agosto de 2016.

8. En fecha 17 de noviembre de 2016, se emitió Dictamen de Uso de Suelo con folio CACU/DUS/0078-2016, para el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro.

9. Esta Dependencia emitió a solicitud del Apoderado Legal de QVC, S. de R.L. de C.V., el 28 de agosto de 2017, la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo del citado predio con número de oficio CACU/DUS/0086-2017, el cual considera factible la instalación de un Fraccionamiento industrial de 22 lotes para industria pesada más áreas comunes, sobre un uso de suelo Industria Ligera (IP) en una superficie de 1,020,000.00 m^2.

10. Mediante oficio SEDESU/320/2017 de fecha 16 de octubre de 2017 el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado autoriza el Dictamen de Impacto ambiental para el proyecto denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en **"Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes"** ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro.

11. Con fecha 28 de septiembre de 2017, esta Dependencia expidió Licencia de Bardeo CACU-LB-019-2017 para el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., por un total de 5218.15 metros lineales (ml).

12. Con fecha 28 de septiembre de 2017, esta Dependencia expidió Licencia de Construcción para Caseta de Vigilancia CACU-LC-083-2017 para el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., por un total de 559.06 metros cuadrados (m^2).

13. Con fecha 28 de septiembre de 2017, esta Dependencia expidió Licencia de Movimiento de tierras para Conformación de Plataformas CACU-LC-084-2017 para el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., por un total de 89,050.93 metros cuadrados (m^2).

14. Con fecha 23 de septiembre de 2017 con folio CACU/EIV/0002-2017 se emitió Visto Bueno del Estudio de Impacto Vial para el proyecto de Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en **"Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes"** ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro.

15. Con fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dependencia emitió factibilidad de Derribe y Reubicación de vegetales con folio SDUE-1144-2017, de la cual, a la fecha de la emisión del presente dictamen, permanece en el promovente la obligatoriedad de dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Condicionante 2, 4, 5, 6 y 7 del referido documento. Documento generado en seguimiento a lo contenido en el Resolutivo de Impacto Ambiental expedido mediante oficio SEDESU/320/2017 de fecha 16 de octubre de 2017 por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

16. Con fecha 15 de abril de 2018 con folio CACU/EIU/0001-2018 se emitió Visto Bueno del Estudio de Impacto Urbano para el proyecto de Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en **"Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes"** ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro.

17. En fecha 18 de Septiembre la desarrolladora QVC, S. de R.L. de C.V. solicitó a esta Dependencia Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, trámite al que esta Secretaría ha dado seguimiento con oficio SDUE-0072-2018 de fecha 22 de octubre de 2018.

18. De conformidad con lo señalado en el Capítulo Tercero De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, artículo 156, el cual señala que: "*En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso según el destino que se asigne"*. Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que *"En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio"*.

19. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propone permutar el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 1,020,000.00 m^2, le corresponde transmitir en donación al Municipio una superficie de 102,000.00 m^2 equivalente al 10% de la superficie del predio origen, la cual propone cubrir con el predio urbano identificado como "San Vicente" en la Ex Hacienda de Peñuelas con una superficie aproximada de 174,570.748m^2, identificado con clave catastral 050304801017049.

20. El promovente acredita que es legítimo propietario del predio referido en el inciso inmediato anterior mediante escritura pública 71,829 de fecha 15 de diciembre de 2017 otorgada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, notario público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del estado de Querétaro, subdirección Tolimán bajo el folio inmobiliario número 00008043/0009 con fecha 12 de febrero de 2018.

21. Por lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, el promovente realizó un avalúo inmobiliario, signado por Arq. Janett Alamilla Anastacio, Especialista en valuación inmobiliaria con cédula profesional 6075420, considerando el predio urbanizado de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro, para efectos de lo anterior se anexa el avalúo que fuera entregado con el expediente que acompaña al oficio MCQ/SHA/DAC/1220/2018, en el cual concluye que el predio con clave catastral 050302866416128 con superficie de 1,020,000.00m^2 tiene una valor comercial de $610,980,000.00 (seiscientos diez millones novecientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.)

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como el proyecto que contiene la propuesta de Sembrado de lotificación, esta Secretaría, no tiene inconveniente en emitir la presente: **Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para realizar la transmisión de la donación correspondiente al porcentaje del área de donación que se debe otorgar por la autorización del proyecto de fraccionamiento industrial de 22 lotes para industria pesada más áreas comunes que se pretende desarrollar en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., mediante la permuta del predio identificado como Fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, en la localidad de San José de la Peñuela, siempre y cuando el valor del predio a donar sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado.

- **Considerando que el patrimonio de los municipios lo constituyen sus 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 es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del Municipio.**
- **Derivado de la naturaleza del desarrollo y la donación, en lo relativo a la constitución y administración de reservas para la dotación de equipamiento, considerando que las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios, competencias establecidas en los artículos 2 y 3 del Código Urbano del Estado de Querétaro; *"los equipamientos urbanos y edificios públicos deberán localizarse en zonas de libre acceso y tránsito, por ser de utilidad pública e interés social conforme a los principios de racionalidad, viabilidad, equidad, inclusión social, promoción de la cultura, seguridad, habitabilidad, democracia participativa, productividad, sustentabilidad y equilibrio regional".***
- Así mismo, en correspondencia con lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, refieriendo que se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio, sin ser un acto limitativo, atendiendo siempre a la condición de tomar el valor comercial del predio como habilitado y urbanizado.

- Pretendiendo con la aprobación de la propuesta dar un mayor aprovechamiento al desarrollo del proyecto, bajo la consideración de que la superficie a donar a favor del municipio de Colón es suficiente para generar un proyecto para la dotación de equipamiento urbano que sea aprovechable para el goce y disfrute de los habitantes de la zona; para el caso de que el Cabildo del Municipio de Colón, considerara viable la propuesta de permuta de la superficie a donar, el municipio tendrá la posibilidad de incrementar la superficie de reserva territorial urbana, para la dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas de déficit de servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras públicas municipales.
- **El presente es un documento de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.**

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización del proyecto de desarrollo inmobiliario que se pretende desarrollar en el predio, proponiendo dar seguimiento y observancia a lo siguiente:

A. Se deberá solicitar a la Secretaría de Administración realizar un avalúo que determinará el valor del predio en el que se pretende desarrollar, respecto del que el promovente pretende permutar el 10% del área de donación, considerando el valor comercial del predio urbanizado y habilitado; el cual será emitido por un perito valuador quien considerará un valor comercial para el predio urbanizado de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que servirá de base para determinar el valor del predio objeto de la donación.

B. Se otorga un plazo no mayor a 90 días a partir de la publicación del Acuerdo correspondiente, a fin de que se dé inicio con los trámites en la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Ecología y para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las instancias correspondientes para la ejecución del proyecto, cuyas condicionantes deberán estar debidamente acreditadas presentando evidencia documental de su adecuado cumplimiento, a fin de evitar la especulación del predio, ya que de no hacerlo, será motivo suficiente para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo.

C. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

D. Se otorga un plazo no mayor a 30 días para que se realice la protocolización de la donación a favor del municipio de Colón, de acuerdo a lo contenido en el artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro *“La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.”*

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

F. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

En relación a la solicitud de *"emisión de un dictamen jurídico técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Apoderado Legal de QVC, S. de R.L. de C.V., consistente en permutar el área de donación para la autorización del proyecto que se pretende denominar "Vesta Park Querétaro",* una vez analizada la información presentada ante la Coordinación de Ecología de esta Dependencia, **considera** lo siguiente:

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón, instrumento de regulación ecológica aprobado en sesión ordinaria de cabildo el 8 de febrero de 2018, publicado en el periódico oficial del estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 23 de febrero de 2018 e inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del estado de Querétaro, subdirección Tolimán el 24 de septiembre de 2018; el predio que se pretende donar al Municipio de Colón, Qro., se encuentra dentro de la UGA 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana", que dentro de sus lineamientos destacan propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes, minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo y promover el crecimiento natural de la vivienda rural existente en la UGA, desalentando el desarrollo de nuevos centros de población, fomentando el uso de ecotecnias para reducir el impacto ambiental y contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes, aunado a lo anterior el predio de interés propiciará la utilización de los espacios vacíos y la densificación urbana para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano instalado tanto en el interior del centro de población, como el que se pretenda instalar en este predio, así mismo se, fomentará la consolidación de la meta ambiental de la UGA, a través de la ejecución de proyectos, obras y acciones que promuevan el desarrollo sustentable, respetando la vocación y aptitud del territorio; compatibilizándolos con la política ambiental asignada y la consecución de la imagen objetivo, asegurando el escenario estratégico propuesto en el programa.

La adquisición de este bien inmueble desalentará el desarrollo de nuevos centros de población, promoviendo el crecimiento natural de la vivienda rural existente en la UGA, así mismo se fomentará el uso de ecotecnias para reducir el impacto ambiental y contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes. El desarrollo de las actividades urbanas dentro del multicitado predio se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.

Dicho predio permitirá formar franjas de vegetación incorporadas al paisaje para influenciar los procesos ecológicos y proveernos una variedad de bienes y servicios, incluyendo proteger los recursos del suelo, mejorar la calidad del aire y del agua, mejorar el hábitat de peces y de la vida silvestre, así como también embellecer el paisaje de la localidad de San José de la Peñuela.

El Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro."

24. Que con fecha 07 de diciembre de 2018 mediante oficio número DL/05447/2018 el Ing. José Luis Alcántara Obregón, en carácter de Director de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro hace del conocimiento que la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro establece los criterios de valuación en cuanto a los valuadores profesionistas con los requisitos correspondientes y que son los facultados para la emisión de dictámenes valuatorios para fines hacendarios de bienes inmuebles en el Estado de Querétaro.

25. Que con fecha 07 de diciembre mediante oficio MCQ/SHA/DAC/1361/2018 se hizo del conocimiento al Lic. Bernardo Ríos Hoyo, la aseveración realizada por el Director de Catastro Ing. José Luis Alcántara Obregón, en la que advierte que en los considerandos 12 y 21 del "**Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" Fraccionamiento Industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes ubicado en el predio con clave catastral 050302866416128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex hacienda Galeras, jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas",** que los avalúos descritos en dichos apartados fueron elaborados por profesionistas que no cuentan con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en virtud de que la elaboración de avalúos deberán de cumplir con lo establecido por el Capítulo Tercero de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro.

26. Que con fecha 17 de diciembre de 2018 se recibió oficio número MCQ/SA/619/2018 signado por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, Secretario de Administración a través del cual remite opinión técnica jurídica administrativa en los siguientes términos:

Sirva el medio para enviarle un cordial saludo, y en respuesta a su oficio MCQ/SAY/DAC/1361/2018 de fecha 10 de diciembre de 2018, mediante el cual remite observaciones realizadas por el Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro del Estado de Querétaro, respecto al expediente remitido a esa dependencia mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1282/2018, me permito informarle que en referencia al punto identificado con el número 25 del citado oficio de la Dirección de Catastro, el avalúo en cuestión fue solicitado a la Secretaría de Administración a petición de Usted en fecha 12 de noviembre de 2018 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/12210/2018, y que fue tramitado por la entonces Secretaría de Administración y entregado en fecha 15 de noviembre del presente año.

Con la finalidad de solventar la observación realizada y cumplir con lo establecido en la Ley de Valuación Inmobiliaria, le informo que se solicitó la elaboración de un segundo instrumento, por lo cual sirva a encontrar adjunto al presente el avalúo B43289, realizado por el Ing. Leonardo Olvera Solís, Perito Valuador con cédula profesional número 1129345 y Registro en el Estado 029, de quien fue corroborado su nombramiento en el directorio oficial de valuadores con nombramiento.

27. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías Técnica del Presidente Municipal, de Desarrollo Urbano y Ecología, de Gobierno, de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de las Comisiones de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

28. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la autorización de aceptar el pago del área de donación a su cargo mediante la permuta por un predio ubicado fuera del polígono del proyecto, propuesta que fuera considerada como procedente por los titulares de las Secretarías Técnica del Presidente Municipal, de Desarrollo urbano y Ecología, de Gobierno, de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y

Contratación de Servicios en este Municipio en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser las Dependencias técnicas y competentes auxiliares del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dichos servidores públicos que la solicitud del promovente se cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y que la petición cumple con la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado “Vesta Park Querétaro” Fraccionamiento Industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes ubicado en el predio con clave catastral 050302866416128 identificado como “La Aurora”, fracción primera de la Ex hacienda Galeras, jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, Qro., mediante la autorización a su vez, de la permuta de la superficie que originalmente corresponde en el fraccionamiento industrial mencionado por la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, encontrándose incluido en el valor del predio permutado lo que corresponde a su habilitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable al bien inmueble que originalmente se hubiera donado. Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por los titulares de las Secretarías Técnica del Presidente Municipal, de Gobierno, de Desarrollo Urbano y Ecología, de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, contenidos en sus opiniones técnicas descritas en los considerandos 23, 24, 25, 26 y 27 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 23 del presente proveído.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

TERCERO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público y se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el propietario del predio a donarse efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para los trámites de escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien del dominio público.

La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

CUARTO. Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectué la patrimonialización correspondiente y se dé de alta el predio motivo de la presente autorización en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón, y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que realice el levantamiento topográfico del predio adquirido y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano Ecología, Finanzas y Administración para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

SÉPTIMO. 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 su revocación.

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

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

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 Ecología copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y del Ayuntamiento.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada "QVC, S. de R.L. de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno, Secretaría Técnica y Secretaría Administración.

Colón, Qro., a 19 de diciembre de 2018. Atentamente. Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica.---------

Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 20 (veinte) días del mes de diciembre de 2018 (dos mil dieciocho).

A T E N T A M E N T E
"El momento de la gente"

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del H. Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.,** en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de noviembre de 2018 (dos mil dieciocho),** el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por **Mayoría Absoluta, el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" Fraccionamiento Industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes ubicado en el predio con clave catastral 050302866416128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex hacienda Galeras, jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

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; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, 3, 5, 10 fracciones II, III y IV, 25 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro.; corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" Fraccionamiento Industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes ubicado en el predio con clave catastral 050302866416128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex hacienda Galeras, jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, Qro., mediante la aceptación en permuta de la superficie que corresponde al fraccionamiento industrial mencionado a través de la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, y;**

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que 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, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento 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.

4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

"***Artículo 12.*** *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

6. Que de conformidad con lo dispuesto en al artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.

8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. Que por su parte, el artículo 156 del Código de antecedentes refiere, literalmente, lo siguiente:

*"**Artículo 156.** En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

La distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la clasificación del desarrollo inmobiliario que corresponda, conforme a lo previsto en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Se exceptúan de la transmisión a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, los condominios y unidades condominales que formen parte de fraccionamientos autorizados por los municipios o el Estado, que hayan dado cumplimiento a la transmisión del diez por ciento por concepto de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos primero y segundo del presente artículo, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

I. *Corresponderá a los Municipios o, en su caso, al Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito, incluir, cuando se emita el dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario, la ubicación de vialidades y equipamiento urbano, que hayan sido determinadas en el visto bueno de lotificación;*

II. *Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos;*

III. *En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

IV. *Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de los predios, mismos que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados para equipamiento urbano; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

V. *Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios de cuatrocientos o más habitantes por hectárea, la totalidad de dichas áreas, deberá ubicarse dentro del proyecto autorizado de que se trate. El área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;*

VI. *En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*

VII. *En los desarrollos inmobiliarios de ciento noventa y nueve habitantes por hectárea o menos, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

b) *El seis por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*

VIII. *Derogada. (P. O. No. 26, 22-V-15)*

IX. *El proyecto de lotificación evitará las colindancias directas de lotes con las áreas destinadas al equipamiento urbano. También deberá considerar que los lotes cercanos a las áreas antes citadas y a las vialidades primarias se destinen preferentemente a servicio y comercio de conformidad con la compatibilidad que le permitan los programas de desarrollo urbano vigentes para la zona, para lo cual se deberá prever que el inmueble cuente con las dimensiones adecuadas para estos usos.*

El presupuesto de las obras de urbanización deberá contener la partida correspondiente a la urbanización que dé frente a la superficie destinada para equipamiento urbano, incluyendo el mobiliario urbano de la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Asimismo, la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización de la superficie de transmisión gratuita, incluido el mobiliario urbano, estableciendo los mecanismos administrativos que aseguren el cumplimiento del objetivo acordado; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

X. *No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana; y (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

XI. *El dictamen técnico deberá establecer los porcentajes y superficies del desarrollo destinados para vías públicas ubicadas dentro del mismo, así como las que se determinen por el enlace y la integración de los desarrollos inmobiliarios considerados en proyectos de nuevas vías, promovidas por el mismo propietario del desarrollo inmobiliario, así como de los equipamientos urbanos, lo que deberá quedar expresamente asentado en la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario.*

Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dichas superficies mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

En el acto administrativo que autorice la transmisión gratuita, se prevendrá que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entregada dentro del plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. Si el desarrollo inmobiliario se autoriza en etapas y la superficie de transmisión no se encuentra dentro de la etapa inicial autorizada, ésta deberá ser urbanizada a más tardar en la penúltima etapa. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)".

10. Que asimismo, el artículo 158 del Ordenamiento en materia de desarrollo urbano señalado refiere que la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.

11. Que el artículo 159 del Código multireferido establece que los propietarios de los desarrollos inmobiliarios, tendrán obligación de urbanizar las áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente.

12. Que con fecha 06 de noviembre de 2018 se recibió escrito signado por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada "QVC, S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicita la autorización para que la superficie correspondiente al 10% del área de donación a su cargo pueda permutarse por una superficie fuera del polígono correspondiente al proyecto del Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" Fraccionamiento Industrial proponiendo para dar cumplimiento a la obligación contemplada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro la donación de la fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda Peñuela con superficie de 17.4 has., toda vez que cumple con la condición de tener un valor similar al que corresponde a la superficie del inmueble del cual originalmente se debería de donar.

Asimismo, anexan avalúos respecto de los predios referidos los cuales se detallan a continuación:

1.- Avalúo elaborado por el perito valuador Arq. Janet Alamilla Anastacio, cedula profesional 6075420 señalando un valor comercial del predio total del fraccionamiento industrial de $610,980,000.00 (seiscientos diez millones novecientos ochenta mil pesos 00/100 m.n.), por lo que en esos términos se debería de transmitir la superficie de 102,000 m2 equivalente al 10% del área de donación lo que ascendería a $62,671,000.00 (sesenta y dos millones seiscientos setenta y un mil pesos 00/100 m.n.).

2.- Avalúo elaborado por el perito valuador Arq. Janet Alamilla Anastacio, cedula profesional 6075420 señalando un valor comercial del predio propuesto para dar cumplimiento ubicado en San Vicente de $62,671,000.00 (sesenta y dos millones seiscientos setenta y un mil pesos 00/100 m.n.).

Dicha permuta se requiere en virtud de no se integra en el proyecto de lotificación el área de donación respectiva, sin embargo, a efecto de dar cumplimiento a la obligación a su cargo se ofrece realizar la permuta señalada.

13. Que el apoderado legal acredita su personalidad a través de la Escritura Pública número 36,279 de fecha 18 de mayo de 2018 otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez, Notario Público número 222 de la Ciudad de México.

14. Que se acredita la legal existencia de QVC S. de R.L. de C.V., mediante Escritura Pública 65,408, Tomo Primero, Libro Octavo, de fecha 29 de Julio de 1994, basada ante la fe del Licenciado Joaquín F. Oseguera, Titular de la Notaria Publica número 99, del Distrito Federal, se hace constar el contrato de sociedad que otorgan "Promotora Bernardo Quintana" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Licenciado Rodolfo Gerardo Balmaceda García y Querétaro Parteners, L.P, representada por el Licenciado Michell Nader Schekaiban, inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 12 de septiembre de 1994, bajo el folio mercantil número 190,181 según modificado por escritura pública número 66,563 de fecha 5 de noviembre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Heriberto Román Talavera, notario público número 62 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 190,181 con fecha 29 de junio de 2001.

15. Que mediante Instrumento Jurídico número 32,366, de fecha 30 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez, Titular de la Notaria número 222, del Distrito Federal se hace constar la protocolización del acta de resoluciones unánimes adoptadas por los socios de QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 09 de Diciembre de 2015, bajo el folio mercantil 190181.

16. Que mediante Escritura Pública número 66,563 del libro 1,397 de fecha 05 de noviembre de 1999, realizada por el Licenciado Heriberto Román Talavera, Notario adscrito a la Notaria Pública 62 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del acta de asamblea general de socios de la empresa QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

17. Que mediante la Escritura Pública número 39,038 de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública número 30 (treinta) de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se hizo constar la compraventa del predio rústico denominado "La Aurora y que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras en jurisdicción de Tolimán, de este municipio de Colón, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 el 24 de agosto de 2016.

18. Que mediante Escritura Pública número 71,829 de fecha 15 de diciembre de 2017 otorgada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del estado de Querétaro, subdirección Tolimán bajo el folio inmobiliario número 00008043/0009 con fecha 12 de febrero de 2018, se acredita la propiedad de la fracción 1 del predio de San Vicente, Ex Hacienda Peñuelas, Municipio de Colón.

19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/12210/2018 recibido en fecha 12 de noviembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, la emisión de dictamen técnico jurídico-administrativo que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.

20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/12200/2018 recibido en fecha 12 de noviembre de 2018 se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la emisión de dictamen jurídico técnico ambiental que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.

21. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/1222/2018 recibido en fecha 12 de noviembre de 2018 se solicitó a la Secretaría Técnica la emisión de dictamen técnico que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.

22. Que con fecha 14 de noviembre de 2018, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SA.069.2018 signada por el Lic. Juan Luis Narváez Colín, en su carácter de Secretario Técnico del Presidente Municipal a través de la cual emite Dictamen técnico sobre la solicitud planteada por el promovente, resolviendo literalmente, lo siguiente:

"Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, y en términos del oficio MCQ/SHA/DAC/1222/2018 signado de su parte mediante la cual solicita emitir dictamen técnico social respecto a la propuesta que realiza el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela quien se ostenta apoderado legal de QVC, S de R.L. de C.V., de permutar la superficie de TRASMISIÓN GRATUITA por el predio identificado como fracción 1 del predio conocido como San Vicente en la Ex Hacienda de Peñuelas, con una superficie aproximada de 174.570.748 m2, identificado con clave catastral 050304801017049, le expongo:

DICTAMEN TÉCNICO

ANTECEDENTES:

Primero.- Se acredita la Propiedad mediante la Escritura Pública número 39,038 de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública número 30 (treinta) de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se hizo constar la compraventa del predio rústico denominado "La Aurora y que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras en jurisdicción de Tolimán, de este municipio de Colón, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 el 24 de agosto de 2016.

Segundo.- De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 1,020,000.00 m2.

Tercero.- Mediante Escritura Pública 65,408, Tomo Primero, Libro Octavo, de fecha 29 de Julio de 1994, basada ante la fe del Licenciado Joaquín F. Oseguera, Titular de la Notaria Publica número 99, del Distrito Federal, se hace constar el contrato de sociedad que otorgan "Promotora Bernardo Quintana" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Licenciado Rodolfo Gerardo Balmaceda García y Querétaro Parteners, L.P, representada por el Licenciado Michell Nader Schekaiban, inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 01 de septiembre de 1994, bajo el folio mercantil número 190181.

Cuarto.- El predio sobre el cual se pretende llevar a cabo el desarrollo inmobiliario, cuenta con uso de suelo Industrial, según lo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico jurídico aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo el día 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el día 18 de agosto de 2016.

CONSIDERACIONES

Primero.- En términos de lo dispuesto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro:

1.- Esta plenamente autorizado la transmisión por concepto de equipamiento urbano, FUERA DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, realizando PERMUTAS PARCIALES O TOTALES por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro. El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario. Circunstancia que deberá ser considerada al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, ya que la normatividad de la materia señala que la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización de la superficie de transmisión gratuita, incluido el mobiliario urbano.

2.- La superficie a permutar se ubica dentro del territorio municipal tal y como se acredita con la Escritura Publica 113,158 de fecha 05 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario adscrito, al despacho de la Notaria Pública No. 4 del Partido Judicial del Centro de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, subdivisión Tolimán, en el folio inmobiliario 00008043-0006 el día 17 de enero de 2017.

Segundo.- En términos del Artículo 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se deberá considerar dentro del estudio valuatorio que al efecto se elabore que el propietario del desarrollo inmobiliario, tiene la obligación de urbanizar el áreas materia de la transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente, para que ello sea sumado y valuado.

Tercero.- Se considera procedente la propuesta planteada de permutar el área de transmisión gratuita ya que por las condiciones de la distancia del lugar, así como el uso de suelo y el destino que se le va a dar al desarrollo inmobiliario que lo es para establecimiento de industria, se considera que dicho bien dificulta su uso para fines sociales y por en ende el contemplar dotar de espacios públicos para los habitantes del lugar, ya que los residentes del desarrollo serán otras empresas por lo que resulta inoperante dotar de equipamiento urbano en dicha ubicación.

Cuarto.- En ese tenor esta dependencia considera factible que de autorizarse por el H. Ayuntamiento la propuesta planteada por el Desarrollador, el predio a permutar se dote de Equipamiento Urbano que satisfaga los objetivos trazados en el "Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021", del Municipio de Colón, Querétaro, ya que de ello se construira un municipio equitativo mediante la generación de oportunidades para que los y las habitantes se equiparen en el acceso y disfrute de proyectos, productos, servicios públicos esenciales como educación, vivienda y hábitat, siendo prioritaria la familia y los grupos poblacionales niñez y adolescencia, mujeres, jóvenes, personas mayores, población indígena, campesina, la población en situación de discapacidad, esto con el fin de consolidar un proyecto de ciudad incluyente, que promueve, garantiza y restituye los derechos de su población y potencia sus capacidades en igualdad de oportunidades. Se promueva la construcción de espacios destinados a la primera infancia, de parques. Proyectos Urbanos Integrales. ·Garantizar a la población los derechos humanos fundamentales de seguridad, legalidad, convivencia, cultura, recreación y deporte, soportados en la familia como formador primario del ser humano, y con la participación y corresponsabilidad institucional, para que Colón sea un municipio seguro que respeta, protege y disfruta la vida como valor supremo. Promover el respeto por la vida, mediante acciones articuladas para el fortalecimiento de la gobernabilidad y el mejoramiento de las condiciones de seguridad y convivencia en el municipio. Fomentar el desarrollo urbano a través del mejoramiento de su infraestructura de conectividad física y la generación de un territorio apto para el crecimiento y desarrollo económico de la riqueza, sin perder la finalidad de mejorar la calidad de vida, fortalecer las condiciones de la competitividad del municipio por encima de los municipios limítrofes y hacerlo más atractivo para el talento humano calificado, y el emplazamiento de empresas e inversionistas en general. Orientar el desarrollo territorial del municipio de Colón en el marco de la sostenibilidad, a través del mantenimiento y mejora de su capital natural, el aprovechamiento responsable de los recursos naturales y la adopción de un modelo de ocupación territorial en armonía con los retos del desarrollo social y económico, que propenda por la equidad y el equilibrio funcional del territorio garantizando una base natural sostenible con una oferta ambiental que provea los recursos naturales y las condiciones ambientales necesarias para todos los habitantes del municipio mediante acciones de conservación, protección y administración adecuada de los recursos naturales.

Quinto.- El propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dicha superficie PERMUTADA mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador, previendo que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio.

ACUERDO.
Primero.- Se considera procedente la propuesta realizada por el desarrollador.

Segundo.- Se deberá realizar estudio valuatorio por perito valuador inmobiliario que satisfaga lo dispuesto en los numerales 152, 153, 156 y 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Tercero.- Se deberán realizar avalúos fiscales y comerciales sobre los predios objeto de la permuta.

Cuarto.- Se deberá requerir de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología el dictamen sobre la viabilidad de la permuta."

23. Que con fecha 13 de noviembre de 2018 se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUE-0135-2018 mediante el cual remite la opinión técnica CACU/OT/0001/2018 signada por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la cual emite dictamen jurídico técnico ambiental que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SHA/DAC/1220/2018 recibido el 12 de noviembre del presente, respecto del escrito signado por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Apoderado Legal de QVC, S. de R.L. de C.V., como se acredita mediante Escritura Pública número 36,279 de fecha 17 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez, Notario Público número 222 de la Ciudad de México; en cuya solicitud dirigida a la Secretaría del Ayuntamiento en la que solicita **la autorización para que la superficie correspondiente al 10% por concepto de área de donación pueda encontrarse fuera del polígono correspondiente a la superficie del predio donde se proyecta el Desarrollo Inmobiliario** denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en **"Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes"** ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., **que se debería de donar de conformidad a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro,** al respecto del cual le informo con base en los siguientes:

Antecedentes

1. Mediante oficio MCQ/SHA/DAC/1220/2018 de fecha 10 de noviembre del presente, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a esta Dependencia emitir Dictamen Técnico respectivo a la procedencia de la solicitud planteada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela consistente en la autorización para que la superficie correspondiente al 10% por concepto de área de donación pueda encontrarse fuera del polígono correspondiente a la superficie del predio propiedad de QVC, S. de R.L. de C.V., para destinarlo al equipamiento urbano, áreas verdes y plazas públicas acuerdo a lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Se acredita la legal existencia de QVC S. de R.L. de C.V. mediante Escritura Pública 65,408, Tomo Primero, Libro Octavo, de fecha 29 de Julio de 1994, basada ante la fe del Licenciado Joaquín F. Oseguera, Titular de la Notaria Publica número 99, del Distrito Federal, se hace constar el contrato de sociedad que otorgan "Promotora Bernardo Quintana" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Licenciado Rodolfo Gerardo Balmaceda García y Querétaro Parteners, L.P, representada por el Licenciado Michell Nader Schekaiban, inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 12 de septiembre de 1994, bajo el folio mercantil número 190,181 según modificado por escritura pública número 66,563 de fecha 5 de noviembre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Heriberto Román Talavera, notario público número 62 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 190,181 con fecha 29 de junio de 2001.

3. Mediante Instrumento Jurídico número 32,366, de fecha 30 de noviembre de 2015, basada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez, Titular de la Notaria número 222, del Distrito Federal se hace constar la protocolización del acta de resoluciones unánimes adoptadas por los socios de QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 09 de Diciembre de 2015, bajo el folio mercantil 190181.

4. Mediante Escritura Pública número 66,563, del libro 1,397, de fecha 05 de noviembre de 1999, realizada por el Licenciado Heriberto Román Talavera, Notario adscrito a la Notaria Pública 62 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del acta de asamblea general de socios de QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

5. Se acredita la Propiedad mediante la Escritura Pública número 39,038 de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública número 30 (treinta) de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se hizo constar la compraventa del predio rústico denominado "La Aurora y que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras en jurisdicción de Tolimán, de este municipio de Colón, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 el 24 de agosto de 2016.

6. De conformidad con lo señalado en la escritura pública de propiedad a la que se hace referencia en el inciso anterior inmediato, el predio cuenta con una superficie de 1,020,000.00 m^2.

7. El predio sobre el cual se pretende llevar a cabo el desarrollo del proyecto, cuenta con uso de suelo Industria Pesada (IP), según lo previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico jurídico aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo el día 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el día 18 de agosto de 2016.

8. En fecha 17 de noviembre de 2016, se emitió Dictamen de Uso de Suelo con folio CACU/DUS/0078-2016, para el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro.

9. Esta Dependencia emitió a solicitud del Apoderado Legal de QVC, S. de R.L. de C.V., el 28 de agosto de 2017, la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo del citado predio con número de oficio CACU/DUS/0086-2017, el cual considera factible la instalación de un Fraccionamiento industrial de 22 lotes para industria pesada más áreas comunes, sobre un uso de suelo Industria Ligera (IP) en una superficie de 1,020,000.00 m^2.

10. Mediante oficio SEDESU/320/2017 de fecha 16 de octubre de 2017 el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado autoriza el Dictamen de Impacto ambiental para el proyecto denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en **"Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes"** ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro.

11. Con fecha 28 de septiembre de 2017, esta Dependencia expidió Licencia de Bardeo CACU-LB-019-2017 para el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., por un total de 5218.15 metros lineales (ml).

12. Con fecha 28 de septiembre de 2017, esta Dependencia expidió Licencia de Construcción para Caseta de Vigilancia CACU-LC-083-2017 para el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., por un total de 559.06 metros cuadrados (m^2).

13. Con fecha 28 de septiembre de 2017, esta Dependencia expidió Licencia de Movimiento de tierras para Conformación de Plataformas CACU-LC-084-2017 para el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., por un total de 89,050.93 metros cuadrados (m^2).

14. Con fecha 23 de septiembre de 2017 con folio CACU/EIV/0002-2017 se emitió Visto Bueno del Estudio de Impacto Vial para el proyecto de Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en **"Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes"** ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro.

15. Con fecha 21 de noviembre de 2017, esta Dependencia emitió factibilidad de Derribe y Reubicación de vegetales con folio SDUE-1144-2017, de la cual, a la fecha de la emisión del presente dictamen, permanece en el promovente la obligatoriedad de dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Condicionante 2, 4, 5, 6 y 7 del referido documento. Documento generado en seguimiento a lo contenido en el Resolutivo de Impacto Ambiental expedido mediante oficio SEDESU/320/2017 de fecha 16 de octubre de 2017 por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

16. Con fecha 15 de abril de 2018 con folio CACU/EIU/0001-2018 se emitió Visto Bueno del Estudio de Impacto Urbano para el proyecto de Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en **"Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes"** ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro.

17. En fecha 18 de Septiembre la desarrolladora QVC, S. de R.L. de C.V. solicitó a esta Dependencia Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, trámite al que esta Secretaría ha dado seguimiento con oficio SDUE-0072-2018 de fecha 22 de octubre de 2018.

18. De conformidad con lo señalado en el Capítulo Tercero De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, artículo 156, el cual señala que: "*En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso según el destino que se asigne"*. Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que *"En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio"*.

19. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propone permutar el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 1,020,000.00 m^2, le corresponde transmitir en donación al Municipio una superficie de 102,000.00 m^2 equivalente al 10% de la superficie del predio origen, la cual propone cubrir con el predio urbano identificado como "San Vicente" en la Ex Hacienda de Peñuelas con una superficie aproximada de 174,570.748m^2, identificado con clave catastral 050304801017049.

20. El promovente acredita que es legítimo propietario del predio referido en el inciso inmediato anterior mediante escritura pública 71,829 de fecha 15 de diciembre de 2017 otorgada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, notario público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del estado de Querétaro, subdirección Tolimán bajo el folio inmobiliario número 00008043/0009 con fecha 12 de febrero de 2018.

21. Por lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, el promovente realizó un avalúo inmobiliario, signado por Arq. Janett Alamilla Anastacio, Especialista en valuación inmobiliaria con cédula profesional 6075420, considerando el predio urbanizado de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro, para efectos de lo anterior se anexa el avalúo que fuera entregado con el expediente que acompaña al oficio MCQ/SHA/DAC/1220/2018, en el cual concluye que el predio con clave catastral 050302866416128 con superficie de 1,020,000.00m^2 tiene una valor comercial de $610,980,000.00 (seiscientos diez millones novecientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.)

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, así como el proyecto que contiene la propuesta de Sembrado de lotificación, esta Secretaría, no tiene inconveniente en emitir la presente: **Opinión Técnica en Materia de Administración y Control Urbano.**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para realizar la transmisión de la donación correspondiente al porcentaje del área de donación que se debe otorgar por la autorización del proyecto de fraccionamiento industrial de 22 lotes para industria pesada más áreas comunes que se pretende desarrollar en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., mediante la permuta del predio identificado como Fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, en la localidad de San José de la Peñuela, siempre y cuando el valor del predio a donar sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado.

- **Considerando que el patrimonio de los municipios lo constituyen sus 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 es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del Municipio.**

- **Derivado de la naturaleza del desarrollo y la donación, en lo relativo a la constitución y administración de reservas para la dotación de equipamiento, considerando que las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios, competencias establecidas en los artículos 2 y 3 del Código Urbano del Estado de Querétaro; *"los equipamientos urbanos y edificios públicos deberán localizarse en zonas de libre acceso y tránsito, por ser de utilidad pública e interés social conforme a los principios de racionalidad, viabilidad, equidad, inclusión social, promoción de la cultura, seguridad, habitabilidad, democracia participativa, productividad, sustentabilidad y equilibrio regional".***
- Así mismo, en correspondencia con lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, refieriendo que se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio, sin ser un acto limitativo, atendiendo siempre a la condición de tomar el valor comercial del predio como habilitado y urbanizado.
- Pretendiendo con la aprobación de la propuesta dar un mayor aprovechamiento al desarrollo del proyecto, bajo la consideración de que la superficie a donar a favor del municipio de Colón es suficiente para generar un proyecto para la dotación de equipamiento urbano que sea aprovechable para el goce y disfrute de los habitantes de la zona; para el caso de que el Cabildo del Municipio de Colón, considerara viable la propuesta de permuta de la superficie a donar, el municipio tendrá la posibilidad de incrementar la superficie de reserva territorial urbana, para la dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas de déficit de servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras públicas municipales.
- **El presente es un documento de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.**

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización del proyecto de desarrollo inmobiliario que se pretende desarrollar en el predio, proponiendo dar seguimiento y observancia a lo siguiente:

A. Se deberá solicitar a la Secretaría de Administración realizar un avalúo que determinará el valor del predio en el que se pretende desarrollar, respecto del que el promovente pretende permutar el 10% del área de donación, considerando el valor comercial del predio urbanizado y habilitado; el cual será emitido por un perito valuador quien considerará un valor comercial para el predio urbanizado de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que servirá de base para determinar el valor del predio objeto de la donación.

B. Se otorga un plazo no mayor a 90 días a partir de la publicación del Acuerdo correspondiente, a fin de que se dé inicio con los trámites en la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Ecología y para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las instancias correspondientes para la ejecución del proyecto, cuyas condicionantes deberán estar debidamente acreditadas presentando evidencia documental de su adecuado cumplimiento, a fin de evitar la especulación del predio, ya que de no hacerlo, será motivo suficiente para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo.

C. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

D. Se otorga un plazo no mayor a 30 días para que se realice la protocolización de la donación a favor del municipio de Colón, de acuerdo a lo contenido en el artículo 158 del Código Urbano del Estado de Querétaro *"La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización."*

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

F. El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

En relación a la solicitud de *"emisión de un dictamen jurídico técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Apoderado Legal de QVC, S. de R.L. de C.V., consistente en permutar el área de donación para la autorización del proyecto que se pretende denominar "Vesta Park Querétaro",* una vez analizada la información presentada ante la Coordinación de Ecología de esta Dependencia, **considera** lo siguiente:

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Colón, instrumento de regulación ecológica aprobado en sesión ordinaria de cabildo el 8 de febrero de 2018, publicado en el periódico oficial del estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 23 de febrero de 2018 e inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del estado de Querétaro, subdirección Tolimán el 24 de septiembre de 2018; el predio que se pretende donar al Municipio de Colón, Qro., se encuentra dentro de la UGA 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana", que dentro de sus lineamientos destacan propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes, minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo y promover el crecimiento natural de la vivienda rural existente en la UGA, desalentando el desarrollo de nuevos centros de población, fomentando el uso de ecotecnias para reducir el impacto ambiental y contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes, aunado a lo anterior el predio de interés propiciará la utilización de los espacios vacíos y la densificación urbana para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano instalado tanto en el interior del centro de población, como el que se pretenda instalar en este predio, así mismo se, fomentará la consolidación de la meta ambiental de la UGA, a través de la ejecución de proyectos, obras y acciones que promuevan el desarrollo sustentable, respetando la vocación y aptitud del territorio; compatibilizándolos con la política ambiental asignada y la consecución de la imagen objetivo, asegurando el escenario estratégico propuesto en el programa.

La adquisición de este bien inmueble desalentará el desarrollo de nuevos centros de población, promoviendo el crecimiento natural de la vivienda rural existente en la UGA, así mismo se fomentará el uso de ecotecnias para reducir el impacto ambiental y contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes. El desarrollo de las actividades urbanas dentro del multicitado predio se sujetará técnica y jurídicamente de acuerdo a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano municipal.

Dicho predio permitirá formar franjas de vegetación incorporadas al paisaje para influenciar los procesos ecológicos y proveernos una variedad de bienes y servicios, incluyendo proteger los recursos del suelo, mejorar la calidad del aire y del agua, mejorar el hábitat de peces y de la vida silvestre, así como también embellecer el paisaje de la localidad de San José de la Peñuela.

El Acuerdo de Cabildo correspondiente a los asuntos tratados en este documento deberá publicarse en la Gaceta municipal, en el periódico oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de conformidad con el Artículo 48 del Código Urbano para el Estado de Querétaro."

24. Que con fecha 21 de noviembre de 2018 se recibió oficio SA.0386.2018 signado por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, Secretario de Administración a través del cual remite opinión técnica jurídica administrativa en los siguientes términos:

"Por medio del presente y en atención al oficio MCQ/SHA/DAC/1221/2018 emitido a la entonces Secretaria de Administración, María Georgina Alvarado Rodríguez, de fecha 12 de noviembre del presente, mediante el cual solicita se emita por parte de esta Dependencia dictamen técnico jurídico-administrativo respecto del escrito signado por el C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Apoderado Legal de QVC, S. de R.L. de C.V., como se acredita mediante Escritura Pública número 36,279 de fecha 17 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez, Notario Público número 222 de la Ciudad de México; en cuya solicitud dirigida a la Secretaría del Ayuntamiento en la que solicita la autorización para que la superficie correspondiente al 10% por concepto de área

de donación pueda encontrarse fuera del polígono correspondiente a la superficie del predio donde se proyecta el Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en "Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes" a ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., que se debería de donar de conformidad a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para permutarse por el predio a donarse identificado como "San Vicente" en la Ex Hacienda de Peñuelas con una superficie aproximada de 174,570.748m^2, identificado con clave catastral 050304801017049, al respecto del cual le informo lo siguiente:

Una vez, analizadas las documentales anexas a la solicitud descrita en el párrafo anterior, se concluye lo siguiente:

a) Se acredita la legal existencia de QVC S. de R.L. de C.V. mediante Escritura Pública 65,408, Tomo Primero, Libro Octavo, de fecha 29 de Julio de 1994, basada ante la fe del Licenciado Joaquín F. Oseguera, Titular de la Notaria Publica número 99, del Distrito Federal, se hace constar el contrato de sociedad que otorgan "Promotora Bernardo Quintana" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el Licenciado Rodolfo Gerardo Balmaceda García y Querétaro Parteners, L.P, representada por el Licenciado Michell Nader Schekaiban, inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), el 12 de septiembre de 1994, bajo el folio mercantil número 190,181 según modificado por escritura pública número 66,563 de fecha 5 de noviembre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Heriberto Román Talavera, notario público número 62 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 190,181 con fecha 29 de junio de 2001.

b) Mediante Instrumento Jurídico número 32,366, de fecha 30 de noviembre de 2015, basada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez, Titular de la Notaria número 222, del Distrito Federal se hace constar la protocolización del acta de resoluciones unánimes adoptadas por los socios de QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 09 de Diciembre de 2015, bajo el folio mercantil 190181.

c) Mediante Escritura Pública número 66,563, del libro 1,397, de fecha 05 de noviembre de 1999, realizada por el Licenciado Heriberto Román Talavera, Notario adscrito a la Notaria Pública 62 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del acta de asamblea general de socios de QVC, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

d) Se acredita la Propiedad mediante la Escritura Pública número 39,038 de fecha 16 de junio de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública número 30 (treinta) de la demarcación notarial de Querétaro, en la cual se hizo constar la compraventa del predio rústico denominado "La Aurora y que es fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras en jurisdicción de Tolimán, de este municipio de Colón, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00019217/0007 el 24 de agosto de 2016, que la propiedad a la que se hace referencia cuenta con una superficie de 1,020,000.00 m^2.

e) De conformidad con lo señalado en el Capítulo Tercero De las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, artículo 156, el cual señala que: "*En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso según el destino que se asigne".* Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que "*En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio"*.

f) Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propone permutar el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio cuenta con una superficie de 1,020,000.00 m^2, le corresponde transmitir en donación al Municipio una superficie de 102,000.00 m^2 equivalente al 10% de la superficie del predio origen, la cual propone cubrir con el predio urbano identificado como "San Vicente" en la Ex Hacienda de Peñuelas con una superficie aproximada de 174,570.748m^2, identificado con clave catastral 050304801017049.

g) El promovente acredita que es legítimo propietario del predio referido en el inciso inmediato anterior mediante escritura pública 71,829 de fecha 15 de diciembre de 2017 otorgada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, notario público número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio del estado de Querétaro, subdirección Tolimán bajo el folio inmobiliario número 00008043/0009 con fecha 12 de febrero de 2018.

Por lo anterior y con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y estar en posibilidades de resolver si la propuesta planteada por el promovente cumple con la normatividad aplicable, esta Secretaría en uso de sus facultades procedió a efectuar un dictamen de valor mediante la elaboración de avalúos que determinar los valores comerciales del bien inmueble localizado fuera del proyecto industrial propuesto para permutarse respecto del predio de origen, para dar cumplimiento a la obligación consignada en el artículo 156 del Código Urbano de referencia.

De lo anterior, se desprende lo siguiente:

1) *Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración lo descrito en el considerando 2 a del presente documento, la Secretaría de Administración considera que el valor comercial de $ 617, 100,000.00 (SEISCIENTOS DIESICIETE MILLONES CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.).para el predio propiedad de Q.V.C.S de R.L. de C.V. con superficie de 1,030,100.00 m2, mismo que se encuentra ubicado en la Fracción 1 y 2 del predio rústico llamado "La Aurora" y que es la fracción primera de la Ex Hacienda Galeras, e identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue elaborado y validado por profesionales expertos en la materia.*

2) *Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración lo descrito en el considerando 2 b del presente documento, la Secretaría de Administración considera que el valor comercial de 69,832,000.00 (SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) respecto al predio propiedad de Q.V.C.S de R.L. de C.V. con superficie de 175,570.75 m2, mismo que se encuentra ubicado en la Fracción 1 de la fracción 1 del predio de San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, e identificado con clave catastral 05 03 048 01 017 049, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue elaborado y validado por profesionales expertos en la materia.*

En ese orden de ideas, esta Dependencia emite dictamen técnico-jurídico-administrativo, en base a las siguientes consideraciones:

1.- El bien inmueble propuesto para que el promovente cumpla con la obligación consignada en el artículo 156 del Código urbano del Estado de Querétaro, acredita su legal propiedad; se encuentra libre de todo gravamen; así como acredita el cumplimiento de las obligaciones fiscales a su cargo.

2.- *Que el Còdigo Urbano contempla que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Cuestión que en el estudio que nos ocupa se actualiza, debido a que el predio donde se constituye el desarrollo denominado "Vesta", donde originalmente se debería de donar el 10% de la superficie al Municipio por las condiciones de la distancia del lugar, así como el uso de suelo y el destino que se le va a dar al desarrollo inmobiliario que lo es para establecimiento de Industria, se considera que la permuta de la superficie de donación correspondiente por el predio sugerido por el promovente, tendrá un impacto positivo en la población de la zona al ser patrimonializado a favor del municipio. "*

3.- Atendiendo a las condicionantes contempladas en el artículo 152, 156 y 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y de los valores que se desprenden de los avalúos señalados, se considera viable la propuesta planteada por el desarrollador en virtud de que encuadra en el supuesto contemplado en los artículos referidos, es decir, que la superficie a permutar es de calidad equiparable al predio que originalmente debió donarse, además de que considera el valor del bien inmueble totalmente urbanizado.

En caso de aprobarse por parte del H. Ayuntamiento deberá contemplarse:

Que el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente la superficie propuesta para permutarse mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización, previendo que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad; así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio.

25. Que con fecha 21 de noviembre de 2018 se recibió el Dictamen de Valor Sobre Propiedad Inmobiliaria DVSPI-001/2018 signado por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, Secretario de Administración a través del cual remite opinión técnica jurídica administrativa en los siguientes términos:

"DICTAMEN DE VALOR SOBRE
PROPIEDAD INMOBILIARIA
DVSPI-001/2018

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y:

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

1. Que mediante oficio MCQ/SHA/DAC/1221/2018 de fecha 10 de noviembre de 2018, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento, remitió a la entonces Secretaria de Administración, María Georgina Alvarado Rodríguez, oficio mediante el cual hace de conocimiento que el ciudadano Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela, Apoderado Legal de QVC, S. de R.L. de C.V., como se acredita mediante Escritura Pública número 36,279 de fecha 17 de mayo de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Ponciano López Juárez, Notario Público número 222 de la Ciudad de México; en cuya solicitud dirigida a la Secretaría del Ayuntamiento en la que solicita la autorización para que la superficie correspondiente al 10% por concepto de área de donación pueda encontrarse fuera del polígono correspondiente a la superficie del predio donde se proyecta el Desarrollo Inmobiliario denominado "Vesta Park Querétaro" consistente en "Fraccionamiento industrial de 22 lotes para Industria Pesada más áreas comunes" ubicado en el predio con clave catastral 05 03 028 66 416 128 identificado como "La Aurora", fracción primera de la Ex Hacienda de Galeras, Jurisdicción de Tolimán, municipio de Colón, Qro., que se debería de donar de conformidad a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, solicitando Dictamen Técnico Jurídico – Administrativo respecto de la procedencia de la solicitud planteada en el punto que antecede.

2. Que con la finalidad de determinar los valores de los bienes objeto del presente Dictamen, se procedió a realizar los avalúos que a continuación de describen:

a. Avalúo Comercial, de fecha 15 de noviembre de 2018, realizado por el Ing. Roberto Morales Revuelta, Perito Valuador con Cédula Profesional 11055339, respecto al predio propiedad de Q.V.C.S de R.L. de C.V. con superficie de 1,030,100.00 m2, mismo que se encuentra ubicado en la Fracción 1 y 2 del predio rústico llamado "La Aurora" y que es la fracción primera de la Ex Hacienda Galeras, e identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, en el cual establece para el predio de referencia un valor comercial de $ 617,100,000.00 (SEISCIENTOS DIESICIETE MILLONES CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.).

   Que se procedió a revisar el contenido del avalúo antes mencionado, para verificar que los datos propios e inherentes al bien inmueble en comento sean los correctos, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dicho documento son atribuibles al perito valuador, teniendo en cuenta que este profesionista es considerado un especialista experto en la materia.

b. Avalúo Hacendario, de fecha 15 de noviembre de 2018, realizado por el Ing. Leonardo Olvera Solís, Perito Valuador con número de registro 29, respecto al predio propiedad de Q.V.C.S de R.L. de C.V. con superficie de 175,570.75 m2, mismo que se encuentra ubicado en la Fracción 1 de la fracción 1 del predio de San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, e identificado con clave catastral 05 03 048 01 017 049, en el cual establece para el predio de referencia un valor comercial de $ 69,832,000.00 (SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

   Que se procedió a revisar el contenido del avalúo antes mencionado, para verificar que los datos propios e inherentes al bien inmueble en comento sean los correctos, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dicho documento son atribuibles al perito valuador, teniendo en cuenta que este profesionista es considerado un especialista experto en la materia.

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

   D I C T A M E N

   Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración lo descrito en el considerando 2 a del presente documento, la Secretaría de Administración considera que el valor comercial de $ 617,100,000.00 (SEISCIENTOS DIESICIETE MILLONES CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.).para el predio propiedad de Q.V.C.S de R.L. de C.V. con superficie de 1,030,100.00 m2, mismo que se encuentra ubicado en la Fracción 1 y 2 del predio rústico llamado "La Aurora" y que es la fracción primera de la Ex Hacienda Galeras, e identificado con clave catastral 05 03 028 66 416 128, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue elaborado y validado por profesionales expertos en la materia.

Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración lo descrito en el considerando 2 b del presente documento, la Secretaría de Administración considera que el valor comercial de 69,832,000.00 (SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) respecto al predio propiedad de Q.V.C.S de R.L. de C.V. con superficie de 175,570.75 m2, mismo que se encuentra ubicado en la Fracción 1 de la fracción 1 del predio de San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, e identificado con clave catastral 05 03 048 01 017 049, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue elaborado y validado por profesionales expertos en la materia.

26. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas emitidas por las Secretarías Técnica del Presidente Municipal, de Desarrollo Urbano y Ecología, de Gobierno, de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de las Comisiones de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

27. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la autorización de aceptar el pago del área de donación a su cargo mediante la permuta por un predio ubicado fuera del polígono del proyecto, propuesta que fuera considerada como procedente por los titulares de las Secretarías Técnica del Presidente Municipal, de Desarrollo urbano y Ecología, de Gobierno, de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciòn de Servicios en este Municipio en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser las Dependencias técnicas y competentes auxiliares del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dichos servidores públicos que la solicitud del promovente se cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y que la petición cumple con la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 44 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario denominado “Vesta Park Querétaro” Fraccionamiento Industrial consistente en 22 lotes para industria pesada más áreas comunes ubicado en el predio con clave catastral 050302866416128 identificado como “La Aurora”, fracción primera de la Ex hacienda Galeras, jurisdicción de Tolimán, Municipio de Colón, Qro., mediante la autorización a su vez, de la permuta de la superficie que originalmente corresponde en el fraccionamiento industrial mencionado por la transmisión del predio identificado como fracción 1 del predio San Vicente, Ex Hacienda de Peñuelas, encontrándose incluido en el valor del predio permutado lo que corresponde a su habilitación y urbanización, además de considerarse de calidad equiparable al bien inmueble que originalmente se hubiera donado. Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por los titulares de las Secretarías Técnica del Presidente Municipal, de Gobierno, de Desarrollo Urbano y Ecología, de Administración y del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, contenidos en sus opiniones técnicas descritas en los considerandos 23, 24, 25, 26 y 27 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología contenida en el considerando 23 del presente proveído.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

TERCERO. Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público y se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el propietario del predio a donarse efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para los trámites de escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien del dominio público.

La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

CUARTO. Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectué la patrimonialización correspondiente y se dé de alta el predio motivo de la presente autorización en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón, y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que realice el levantamiento topográfico del predio adquirido y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano Ecología, Finanzas y Administración para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

SÉPTIMO. 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 su revocación.

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

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

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 Ecología copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.

CUARTO.- El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y del Ayuntamiento.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. Francisco Eduardo Estrada Gómez Pezuela en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada "QVC, S. de R.L. de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno, Secretaría Técnica y Secretaría Administración.

Colón, Qro., a 22 de noviembre de 2018. Atentamente. Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Socorro Jiménez Reséndiz. Regidora Municipal e Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. C. Filiberto Tapia Muñoz. Regidor Municipal e Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica.---------

Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 23 (veintitrés) días del mes de noviembre de 2018 (dos mil dieciocho).

A T E N T A M E N T E
"El momento de la gente"

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del H. Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Samuel Cárdenas Palacios, Secretario 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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 (trece) de septiembre de 2018 (dos mil dieciocho),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Declaración de Procedencia de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Santa Cecilia", la autorización del Plano de Lotificación, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano "Santa Cecilia", ubicado en la Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS),** 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; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 6 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales 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 del Estado de Querétaro; 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 Declaración de Procedencia de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Santa Cecilia", la autorización del Plano de Lotificación, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano "Santa Cecilia", ubicado en la Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)** cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/067/2018,** y

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

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 3 fracción XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, define al **Desarrollo Urbano el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;**

4. En relación al tema en estudio, el artículo 6 fracciones de la Ley General Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señala:

> *"ARTICULO 6o.- Se considera 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; …"*

5. Que la Ley referida en el considerando anterior establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

6. Asimismo con el objeto de coadyuvar en la regularización del Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con el Convenio de Coordinación para el Desarrollo Urbano y la Regularización Integral de Asentamientos Humanos en el Municipio de Corregidora, que crea el "Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares", instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares.

7. 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 2, 6 de la Ley General Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano ; 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 del 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 cumplimento 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.

8. Que mediante **oficio número 1.8.22.1/T/0886/2018 de fecha 27 de julio de 2018**, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Querétaro, solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora la autorización de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del asentamiento humano denominado "Santa Cecilia", ubicado en la fusión de las fracciones 8 y 10 resultantes de la parcela 1 Z-1 P1/2 del ejido La Negreta, en el Municipio de Corregidora, Qro.

9. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/701/2018, de fecha 02 de agosto de 2018,** 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 del presente asunto y pronunciarse al respecto.

10. En respuesta a lo anterior el Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DUU/DAU/1494/2018**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **SDUOP/DDU/DAU/OT/103/2018**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	**Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2**
EJIDO:	**La Negreta**
DENSIDAD AUTORIZADA	**HM-3-30-At (Alta)**
SUPERFICIE m²:	**11,378.44**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL:

PARTICULAR:

ANTECEDENTES:

10.1. Mediante **Título de Propiedad No. 000000003462 de fecha 22 de junio de 2007**, el Registro Agrario Nacional hizo constar la acreditación de propiedad de la parcela 1 Z-1 P1/2 del ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de M. Cecilia García Olvera, con superficie de 9-21-22.02 hectáreas. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 243623/1 de fecha 17 de agosto de 2007.

10.2. Mediante **Escritura Pública 28,422 de fecha 15 de febrero de 2010**, el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 20 de esta demarcación notarial, hizo constar la constitución de una asociación civil denominada "Colinas del Sur Segunda Sección" A.C., cuyo objeto es *prestar toda clase de servicios tendientes a la regularización y mejoramiento del predio identificado como parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, sobre el que se desarrolla la colonia a denominarse Colinas del Sur (sic.)*. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio de personas morales 9075/01 de fecha 08 de marzo de 2010.

10.3. Mediante **oficio DDU/888/2010 de fecha 06 de julio de 2010**, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó la subdivisión de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, misma que se dividió en 10 Fracciones, condicionada a respetar la restricción por alineamiento donde la fracción quinta y la décima quedaron afectadas en su totalidad por el cruce del libramiento sur-poniente y por la calle en proyecto al noreste de la parcela respectivamente.

10.4. Mediante **oficio SEGOB/541/2010 de fecha 04 de octubre de 2010**, la Secretaría de Gobierno del Municipio de Corregidora informó que el asentamiento irregular *hasta ahora conocido como "Colinas del Sur, 2da sección"* modificó su denominación a "Santa Cecilia", lo anterior con la finalidad de que todas las autorizaciones dentro del proceso de regularización correspondan al nombre que permanecerá en el asentamiento.

10.5. Mediante **Escritura Pública 39,218 de fecha 28 de junio de 2011**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos, Notaria Titular de la Notaría 31 de esta demarcación, hizo constar el Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio que otorgan los señores Joel Arias Rivera y Cecilia García Olvera a favor de Corett (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra) con carácter de irrevocable, por lo que ve a la fracción de la parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta con superficie de 10,211.82m^2. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 400449/02 de fecha 18 de enero de 2012.

10.6. Mediante **Escritura Pública 27,108 de fecha 18 de agosto de 2011**, el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública 21 de esta demarcación, hizo constar el Mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio, que otorga la señora Cecilia García Olvera a favor de Corett (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra), por lo que ve a la Fracción 10 que se segregó de la parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta con superficie de 1,166.62m^2. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 400451/02 de fecha 20 de enero de 2012.

10.7. Mediante **oficio DDU/DPDU/500/2012 de fecha 06 de junio de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autorizó la corrección de la Subdivisión otorgada mediante el oficio DDU/888/2010 expediente SP-51/10 y fecha 06 de julio de 2010, para el predio ubicado en la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta.

10.8. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional para las Fracciones 8 y 10 de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro, con una superficie de 10,211.82 m^2 y 1,166.62 m^2.

10.9. Mediante **oficio DDU/DPDU/815/2013 de fecha 17 de septiembre de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autorizó la corrección de la Subdivisión otorgada mediante el oficio DDU/DPDU/500/2012 expediente SP-51/10 y fecha 06 de junio de 2012, para el predio ubicado en la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta.

10.10. Mediante **Escritura Pública 51,061 de fecha 30 del mes de octubre de 2013**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública 31 de esta demarcación, hizo constar la rectificación de escritura pública 39,218 de fecha 28 de junio de 2011 que contiene el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable, por lo que ve a la modificación de las medidas y colindancias de la fracción 8 de la parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, citadas en la misma. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 400449/03 de fecha 23 de abril de 2014.

10.11. Mediante **Escritura Pública 31,198 de fecha 07 del mes de noviembre de 2013**, el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública 21 de esta demarcación, hizo constar el acta modificatoria para rectificar el Mandato especial irrevocable para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio que se otorgó mediante Escritura Pública 27, 108 de fecha 18 de agosto de 2011, por lo que ve a la modificación de las medidas y colindancias de la fracción 10 de la parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, citadas en la misma. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 400451/03 de fecha 22 de noviembre de 2013.

10.12. Mediante **Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 08 de octubre de 2015**, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro hizo constar que no se encontraron afectaciones, gravámenes y/o anotaciones que afectaran el predio identificado como Fracción 8 de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, inscrito en el folio real 400449.

10.13. Mediante **Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 08 de octubre de 2015**, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro hizo constar que no se encontraron afectaciones, gravámenes y/o anotaciones que afectaran el predio identificado como Fracción 10 de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, inscrito en el folio real 400451.

10.14. En fecha **06 de noviembre de 2015** se suscribió **Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda** que celebra la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Municipio de Corregidora, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos que han surgido y crecido de manera irregular.

10.15. Mediante **oficio UMPC/OGR/025/2016 de fecha 30 de junio de 2016**, la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora emitió el análisis de riesgos del asentamiento denominado "Santa Cecilia", ubicado en las fracciones 8 y 10 de la parcela 1 Z-1 P1/2 ejido La Negreta, del cual se desprende una Opinión de Grado de Riesgo BAJO.

10.16. Mediante **oficio DDU/DPDU/1983/2016 de fecha 22 de septiembre de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autorizó la fusión de los predios ubicados en las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 pertenecientes al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, formando una superficie total de 11,378.44m^2.

10.17. Mediante **oficio DDU/DPDU/1444/2018 expediente USM-226/2015 de fecha 06 de junio de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en la fusión de las fracciones 8 y 10 resultantes de la parcela 1 Z-1 P1/2 del ejido La Negreta, con una superficie de 11,378.44 m^2 para un asentamiento humano consistente en un máximo de 126 lotes habitacionales.

10.18. Mediante **oficio DDU/DAU/1712/2018 de fecha 09 de julio de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del asentamiento humano "Santa Cecilia", ubicado en la fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., quedando las superficies del asentamiento de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**No. LOTES**	**No.VIVIENDAS**
SUPERFICIE VENDIBLE	6,027.46	52.97	44	42
SUPERFICIE VIALIDADES	5,229.81	45.96	0	0
SUPERFICIE RESTRINGIDA DE ESCRITURACIÓN	0.00	0.00	0	0
SUPERFICIE NO ESCRITURABLE	0.00	0.00	0	0
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	121.17	1.06	1	0
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	0.00	0.00	0	0
TOTAL	11,378.44	100.00	45	42

10.19. Mediante oficio 1.8.22.1/T/0886/2018 de fecha 27 de julio de 2018, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable en Querétaro, solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora la autorización de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del asentamiento humano denominado “Santa Cecilia”, ubicado en la fusión de las fracciones 8 y 10 resultantes de la parcela 1 Z-1 P1/2 del ejido La Negreta, en el Municipio de Corregidora, Qro.

10.20. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/701/2018 de fecha 02 de agosto de 2018, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios en su carácter de Secretario 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.

10.21. Mediante oficio SEGOB/DG/218/2018 de fecha 22 de agosto de 2018, la Dirección de Gobierno del Municipio de Corregidora emitió informe respecto al asentamiento humano irregular denominado “Santa Cecilia” señalado que de acuerdo a la información proporcionada por la asociación de colonos denominada Colinas del Sur Segunda Sección A.C., el asentamiento cuenta con una ocupación habitacional del 35%, servicios de red de agua potable y recolección de basura, así como una antigüedad de más de 10 años (sic.).

11. 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

11.1. “Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal 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 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, los lineamientos del Convenio citado en el antecedente catorceavo y demás Ordenamientos Legales aplicables, una vez que se acreditaron los requisitos que establece el artículo 9 de la Ley anteriormente mencionada la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Declaración de Procedencia de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Santa Cecilia”, la autorización del Plano de Lotificación, la Nomenclatura de Calles, la Autorización de Venta de Lotes, así como la Denominación del Asentamiento Humano “Santa Cecilia”, ubicado en la Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.**

12. En lo que refiere a la nomenclatura de calles propuesta por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, la nomenclatura que se autoriza es la siguiente:

- San Miguel
- Santa Mónica
- San Francisco
- Santa Rosa

13. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores, 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 Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) se encuentra obligado a:

13.1. Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Área Verde la superficie de 121.17m^2, así como la superficie de 5,229.81m^2 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.

13.2. 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. Así mismo cuando se ejecuten dichas obras de urbanización deberá notificarse a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y obtenerse las autorizaciones necesarias para tal fin, respetando las condicionantes que hayan quedado establecidas en el plano de lotificación autorizado del asentamiento.

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. 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.

16. 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:

A C U E R D O

AUTORIZACIONES

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, autoriza ***la Declaración de Procedencia de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Santa Cecilia",*** ubicado en la Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, autoriza el **Plano de Lotificación del Asentamiento Humano "Santa Cecilia"**, ubicado en la Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) en términos de lo dispuesto en los considerando **10.18**, cuya superficie quedará conformada de la seguinte forma:

CUADRO DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	**SUPERFICIE (M2)**	**%**	**No. LOTES**	**No. VIVIENDAS**
SUPERFICIE VENDIBLE	6,027.46	52.97	44	42
SUPERFICIE VIALIDADES	5,229.81	45.96	0	0
SUPERFICIE RESTRINGIDA DE ESCRITURACIÓN	0.00	0.00	0	0
SUPERFICIE NO ESCRITURABLE	0.00	0.00	0	0
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	121.17	1.06	1	0
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	0.00	0.00	0	0
TOTAL	11,378.44	100.00	45	42

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro., **autoriza la Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Santa Cecilia",** ubicado en la Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

CUARTO.-El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, **autoriza la Denominación del Asentamiento Humano "Santa Cecilia",** ubicado en la Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

QUINTO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro autoriza de conformidad con el considerando número 12 del presente acuerdo, **se autoriza la NOMENCLATURA para el Asentamiento Humano denominado "Santa Cecilia**", ubicado en la Fusión de las Fracciones 8 y 10 resultantes de la Parcela 1 Z-1 P1/2 perteneciente al Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para quedar como se indica a continuación:

- San Miguel
- Santa Mónica
- San Francisco
- Santa Rosa

SEXTO.- El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) deberá de dar cumplimiento a las obligaciones y/o Condicionantes establecidas en el considerando 13 del presente instrumento jurídico.

SÉPTIMO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **21** del Fiscal del Estado de Querétaro, se autoriza al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) la **exención en el pago de impuestos y derechos**, que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo.

OCTAVO.- 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.

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

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del Municipio en el medio de difusión señalado la Gaceta Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Qro., por **dos ocasiones.**

SEGUNDO.- La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- 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 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).----------

---------- DOY FE ----------

A T E N T A M E N T E

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 28 fracciones I y IV del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar, y

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2019 (dos mil diecinueve) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se aprueba la modificación al Manual de Contabilidad Gubernamental del Municipio de Corregidora,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 y 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, 15 fracción II y 113 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., se somete a consideración de este Órgano Colegiado para su análisis, discusión y, en su caso, aprobación el **Acuerdo por el que se aprueba la modificación al Manual de Contabilidad Gubernamental del Municipio de Corregidora ,** al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, y tiene facultades para aprobar disposiciones administrativas de observancia general.

2. En el referido numeral en sus fracciones II y IV, reconoce a los Municipios, como un órgano de gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, denotando así una existencia formal inconfundible al orden jurídico municipal y que el municipio tiene la libertad de administrar su hacienda.

3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: "*Los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.*".

4. Que el numeral 14 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, prevé que toda contribución se destinará al gasto público y estará prevista en la Ley correspondiente y que toda erogación deberá de sujetarse al Presupuesto de Egresos y demás disposiciones aplicables.

5. Que la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 35 preceptúa que el Municipio Libre, constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

6. En efecto, con motivo del proceso de armonización contable que impulsa la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en fecha 31 de diciembre del 2008 se publicó y se modificó con fechas 12 de noviembre del 2012, 09 de diciembre de 2013, 27 de abril de 2016 y 18 de julio del 2016 en el Diario Oficial de la

Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG), que tiene por objeto establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización.

7. En el ordenamiento referido en numeral previo contempla los Manuales de Contabilidad defendiendo en su artículo 4 fracción XXII que a la letra refiere lo siguiente:

> *"Manuales de contabilidad: los documentos conceptuales, metodológicos y operativos que contienen, como mínimo, su finalidad, el marco jurídico, lineamientos técnicos y el catálogo de cuentas, y la estructura básica de los principales estados financieros a generarse en el sistema."*

8. Asimismo, en términos del artículo 6 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) es el órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental, el cual establece las normas, metodologías, clasificadores y los formatos, con la estructura y contenido de la información, para armonizar la elaboración y presentación de los documentos señalados en este artículo, y así cumplir plenamente con las obligaciones de información previstas en esta Ley.

9. En esta línea en su artículo 20 establece que los entes públicos deben contar con un Manual de Contabilidad Gubernamental.

10. Que en este marco y en cumplimiento de sus funciones, el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) publicó en el Diario Oficial de la Federación el 22 de noviembre de 2010, el Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental.

11. En esta tesitura, en fecha 27 de diciembre de 2018 se publicó en el Diario oficial de la Federación diversas modificaciones al Manual de Contabilidad Gubernamental, de igual forma en fecha 18 de enero de 2019 se publicó dicha modificación en "La Sombra de Arteaga".

12. Que el manejo de los recursos públicos debe guardar equilibrio entre los ingresos y los egresos autorizados en la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos que corresponda, respectivamente, de conformidad con el artículo 9 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

13. Con base en lo que establece el artículo 48 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas, es el encargado de las finanzas públicas, por lo que tiene a su cargo la administración financiera, tributaria de la hacienda pública del Municipio, así como la elaboración de los proyectos de iniciativa de ley y demás disposiciones de carácter general que se requieran para el manejo de asuntos financieros.

14. En atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

15. Asimismo, en los artículos 3 y 4 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., establece que el municipio de Corregidora, Qro., tiene la facultad de organizar la administración pública municipal, así como de normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y que el mismos esta investido de personalidad jurídica y dotado de patrimonio propio.

16. Que mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 20 de diciembre de 2018, se aprobó el acuerdo por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del municipio de Corregidora, para el Ejercicio Fiscal 2019, en su transitorio cuarto el Manual de Contabilidad Gubernamental del Municipio de Corregidora.

17. Mediante oficio número STF/DF/1449/2019, el Secretario de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, solicito la modificación del Manual de Contabilidad Gubernamental, lo anterior con base a que el mismo debe estar en armonía con las normas contables del Consejo de Armonización Contable (CONAC), y conforme a lo expresado en el considerado 11 del presente instrumento.

A C U E R D O

PRIMERO. Se reforma el Manual de Contabilidad Gubernamental del Municipio de Corregidora.

SEGUNDO En los términos de lo dispuesto, **se aprueba la modificación al Manual de Contabilidad Gubernamental del Municipio de Corregidora, Qro.**

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

ARTÍCULO PRIMERO. El Manual de Contabilidad Gubernamental del Municipio de Corregidora, Qro entrará en vigor a partir de su aprobación.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se ordena su publicación en la Gaceta Municipal “La Pirámide” de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como en Diario Oficial “La Sombra de Arteaga”, por una sola ocasión.

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese lo anterior a los Titulares de las Secretarias de Tesorería y Finanzas y a la Control Interno y Combate a la Corrupción.

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 DE FEBRERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) ATENTAMENTE: LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; C. ALMA IDALIA SÁNCHE PEDRAZA; REGIDORA INTEGRANTE; C. CARLOS JIMÉNEZ RODRÍGUEZ., SÍNDICO INTEGRANTE, EDUARDO RAFAEL MONTOYA BOLAÑOS REGIDOR INTEGRANTE, RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ REGIDOR INTEGRANTE. RUBRICAN.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).----------DOY FE ----------

A T E N T A M E N T E

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 29 fracciones I, y V del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 (Treinta y uno) de Enero de 2019 (dos mil diecinueve) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Inmobiliaria Sucot, 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 artículos115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Titulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/AI/012/2019** y

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

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 **146 del Código Urbano del Estado de Querétaro** donde a la letra se establece: "en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización.

4. Que el artículo **200 del Código Urbano del Estado de Querétaro** que señala: "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".

5. En cuanto al tema de el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:

Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

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, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

Artículo 192. La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

6. Que con fecha **21 de diciembre de 2018,** el **Arq. Ricardo Briseño Senosiain, en su calidad de Representante Legal de Inmobiliaria Sucot, S.A.** de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la **Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado Real del Bosque, ubicado en Carr. No. 411, Sta. Bárbara-Huimilpan km. 3.6 San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.**

7. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/AI/400/2018, de fecha 27 de diciembre de 2018**, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.

8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número **SEMODUE/DDU/DAU/0022/2019, el cual contiene la** Opinión Técnica No. **DDU/DAU/OT/7/2019,** signado por el Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro, , de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO

Ubicación:	Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6	Superficie Etapa III:	23,281.86 m²
Localidad:	Fracción de Ex Hacienda San Francisco	Uso de Suelo:	250 hab/ha
Clave Catastral:	060104064110279, 0601040655440280 y 0601040655440281		

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE:

8.1. En seguimiento a su similar SAY/DAC/AI/400/2018 ingresado a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el folio SEMODUE/RS/012/2019, en el cual solicita se dé seguimiento a la petición realizada por el Arq. Ricardo Briseño Senosiain, representante legal de Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., quien solicita *"Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Real del Bosque, ubicado en la Carr. 411, Sta. Bárbara – Huimilpan Km. 3.6 San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro."* (Sic.), me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

8.2. Mediante Escritura Pública No. 6,116 de fecha **04 de diciembre de 2003**, pasada ante la fe de la Lic. María Cristina del Socorro Rodríguez Cabrera, Notario Público Número 112 del Estado de México, los señores Moisés Mondlak Maya, Joel Salomon Mondlak Maya, Esther Mondlak Maya, Jacobo Cojab Farca, José Cojab Farca hacen constar el contrato de la Sociedad Mercantil para la denominación de la sociedad "Inmobiliaria SUCOT" que ira siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable. La duración de la sociedad es de 99 años contados a partir de la fecha de su constitución ante Fedatario Público, inscrita en la Dirección General Registro Público de Comercio bajo el Folio 31301/8 de fecha 14 de enero de 2004.

8.3. Mediante Escritura Pública No. 13,329 de fecha **15 de diciembre de 2003**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, comparecen de una parte la empresa "Tayson" S.A. de C.V., representada por los Señores Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y por la otra la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria "SUCOT" S.A. de C.V., representada por el Señor Joel Salomón Mondlak Maya; con el objeto de hacer constar el contrato de compraventa con reserva de dominio una fracción del predio de San Francisco denominado "Rancho la Flor" ubicado en el municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 36-16-09 hectáreas inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 150846/0004 de fecha 14 de abril de 2004.

8.4. Mediante Escritura Pública No. 10,933 de fecha **10 de febrero de 2006**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, comparece el Señor Moisés Mondlak Maya en su carácter de vocal del consejo de administración de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria SUCOT" S.A. de C.V. quien manifiesta el otorgar un poder especial a favor del Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

8.5. Por lo que ve al **procedimiento de autorización de fraccionamientos** establecido en el artículo 186 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en lo dispuesto en artículo 95 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Querétaro, el fraccionamiento denominado **Real del Bosque en su Etapa III** cuenta con los siguientes antecedentes:

8.6. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/237/2012 de fecha **23 de enero de 2012** , la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de ese entonces emitió FACTIBLE la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL DE 1,793 VIVIENDAS COMO MÁXIMO, con una superficie de 358,780.46 m².

8.7. Con el oficio DDU/DACU/2831/2017 de fecha **6 de noviembre de 2017** la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorga Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento denominado "REAL DEL BOSQUE", quedando las superficies de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES POR ETAPAS
Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación

ETAPA	SUP. VENDIBLE HABITACIONAL (M²)	AREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES (M²)	EQUIPAMIENTO CEA E INFRAESTRUCTURA (M²)	ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS (M²)	ÁREA COMERCIAL (M²)	LOTE DE RESERVA FORESTAL(M²)	TOTALES (M²)
I	76,735.27	13,289.08	1,014.60	11,885.36	7,707.23		100,631.54
II	31,649.95	22,589.86		9,813.38		16,103.96	80,157.15
III	48,520.53			4,761.33			53,281.86
IV	33,174.44			2,695.27			35,869.71
V	27,889.83			1,585.07			29,474.90
VI	23,909.60		1,173.13	4,412.67			29,495.40
VII	14,319.96			5,549.94			19,869.90
TOTAL	**256,199.58**	**35,878.94**	**2,187.73**	**40,703.02**	**7,707.23**	**16,103.96**	**358,780.46**
%	**71.41**	**10.00**	**0.61**	**11.34**	**2.15**	**4.49**	**100.00**

MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	LOTES
HABITACIONAL	256,199.58	71.41	1,562
AREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES	35,878.94	10.00	10
EQUIPAMIENTO CEA E INFRAESTRUCTURA	2,187.73	0.61	5
ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	40,703.02	11.34	-
ÁREA COMERCIAL	7,707.23	2.15	2
LOTE DE RESERVA FORESTAL	16,103.96	4.49	1
TOTAL	**358,780.46**	**100.00**	**1,580**

8.8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2016 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, emitió el Acuerdo que modifica a su similar de fecha 05 de junio de 2015, mediante el cual se autoriza la "Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera a Huimilpan Santa Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro."

8.9. De fecha 11 de mayo de 2016 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III, perteneciente al fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en Carretera a Huimilpan Santa Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

En cuanto a la **Autorización de Estudios Técnicos**, el interesado presentó la siguiente información:

8.10. Mediante oficio 1185/2004 de fecha **15 de Septiembre de 2004**, la Comisión Estatal de Caminos emitió la factibilidad del acceso a nivel del fraccionamiento residencial "Las Flores", a ubicarse aproximadamente en el Km. 3+600 de la Carretera Estatal 411 "Corregidora – Huimilpan" Municipio de Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento a las lineamientos del presente.

8.11. Mediante oficio 07463 de fecha **08 de septiembre de 2008**, la Comisión Nacional del Agua emitió la opinión del Estudio Hidrológico para el fraccionamiento denominado "Real del Bosque", en el Municipio de Corregidora, Qro., condicionado a dar cumplimiento a los lineamientos ahí mencionados.

8.12. La Comisión Federal de Electricidad CFE emitió la Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica de fecha **31 de Enero de 2012**, para el Fraccionamiento Real del Bosque 2da. Etapa, asimismo presenta los planos con el sello que contiene la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras dependencias", sin fecha de emisión, para el Fraccionamiento Real del Bosque III, ubicado en Carretera No. 411 Santa Bárbara Huimilpan Km 3.6 San Francisco, Corregidora, Qro., correspondientes a los proyectos de red de Media Tensión subterránea y bancos de transformación.

8.13. Mediante oficio SSPYTM/199/2013 de fecha **26 de septiembre de 2013** la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un desarrollo habitacional consistente en un máximo de 1,793 viviendas unifamiliares, ubicado en Carretera a Huimilpan No. 411 Km 3.6 Fracción del Rancho San Francisco, Corregidora, condicionado a dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.

8.14. De fecha **19 de julio de 2017** el Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero en su calidad de Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro expide **Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental de 488 viviendas a 1562 viviendas** del desarrollo habitacional denominado "Real del Bosque Residencial" ubicado en el Km. 3.6 de la Carretera Estatal 411 Santa Bárbara – Huimilpan, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 80, 157.00 m², autorizado mediante oficio número SEDESU/SSMA/188/2005 de fecha 14 de marzo de 2005.

8.15. De fecha **06 de agosto de 2018** la Comisión Estatal de Aguas otorga Prorroga de Vigencia de Factibilidad de los servicios de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial mediante expediente VC-016-03-D condicionado a su ratificación con una vigencia hasta el **02 de febrero de 2019** para 480 viviendas.

8.16. De fecha **12 de septiembre de 2018** la Comisión Estatal de Aguas otorga Prorroga de Vigencia de Factibilidad de los servicios de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial mediante expediente VC-016-03-D condicionado a su ratificación con una vigencia hasta el **11 de marzo de 2019** para 120 viviendas.

8.17. Asimismo con oficio DDU/DAU/2715/2018 de fecha 22 de noviembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Avance de las Obras de Urbanización correspondiente a Etapa III del fraccionamiento denominado "Real del Bosque", considerando un avance físico de 73.41 %.

8.18. Mediante oficio DDU/DAU/008/2019 de fecha **14 de enero de 2019**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la aceptación de la póliza identificada con el con folio 1055747 emitida por la afianzadora Fianzas Dorama, S.A., expedida en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., el 22 de noviembre de 2018, por un importe de **$1'972,837.61 (un millón novecientos setenta y dos mil ochocientos treinta y siete pesos 61/100 M. N.),** por una temporalidad de 24 meses, misma que garantizará la ejecución, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización del fraccionamiento "Real del Bosque" en su Etapa III.

9. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:

9.1. "De conformidad con los antecedentes referidos, así como con el análisis realizado en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., verificó que la solicitud cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., por tanto se considera **técnicamente viable** la **Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque**…"

10. El Asimismo, el promotor está obligado a dar cumplimiento a las condicionantes que se enlistan a continuación:

10.1. Dar cumplimiento con lo señalado en las autorizaciones de los proyectos de redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas, así como para los proyectos de la red de media y baja tensión y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, los cuales deberán estar vigentes durante todo el proceso de autorización del Desarrollo Inmobiliario.

10.2. Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos, dichos trabajos deberán ejecutarse en un horario de ***08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado***, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona.

10.3. Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica.

10.4. El Director Responsable de Obra, será responsable de la información vertida en el anexo gráfico por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del condominio será responsa solidario del propietario.

10.5. Presentar el cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en las autorizaciones otorgadas y en los Acuerdos de Cabildo emitidos a su favor durante el proceso de autorización.

10.6. Deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente.

10.7. Será **obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, a este Municipio**.

10.8. 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 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por los **Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para desarrollos inmobiliarios**, deberá cubrir la cantidad de **$17,463.40 (diez y siete mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 40/100 MN)**.

10.9. De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, "*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"*.

10.10. No omito hacer de su conocimiento que de conformidad con el artículo 201 del multicitado Código, "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización" por tal razón, deberá solicitar y obtener por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., la Autorización de Publicidad correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos.

10.11. 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 fracción VII numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque**, deberá cubrir la cantidad de $ **13,000.00 (trece mil pesos 00/100 M.N.)**

10.12. 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 fracción IX numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por la **Renovación de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque**, deberá cubrir la cantidad de **$26,380.00 (Veintiséis mil trescientos ochenta pesos 00/100 M.N.)**.

10.13. 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 fracción IX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque,** deberá cubrir la cantidad de **$13,000.00 (trece mil pesos 00/100 M.N.)**.

10.14. En un plazo no mayor de **15 días hábiles** a partir de la notificación de la autorización por Acuerdo de Cabildo, deberá informar a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante escrito que las contribuciones señaladas en los numerales anteriores han sido liquidadas, anexando copias simples de los recibos de pago correspondientes, así como tres tantos del gráfico para la emisión del sello de autorización correspondiente.

10.15. Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque** derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro.

11. 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.

12. 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, la Opinión Técnica 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:

A C U E R D O

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., ***autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 23,281.86 m² solicitado por la Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.***

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 23,281.86 m² solicitado por la Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.*V.***

TERCERO.- La persona moral denominada *Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.*, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **DIEZ** de la presente resolución.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro, para que: a) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

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

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse **por dos** ocasiones en el medio de difusión la Gaceta **Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Qro., así como el Periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa del Promotor**.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO.- La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO.- 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, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la parte promovente**…"**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 31 DE ENERO DE 2019. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LENNYZ MELÉNDEZ CHACÓN, REGIDORA INTEGRANTE.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 31 (TREINTA Y UN) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).----------

---------- DOY FE ----------

A T E N T A M E N T E

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 29 fracciones I y V del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar, y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2019 (dos mil diecinueve) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3 y 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, 15 fracción II y 113 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., se somete a consideración de este Órgano Colegiado para su análisis, discusión y, en su caso, aprobación el **Acuerdo delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional**; y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Ayuntamiento es un órgano colegiado de representación popular, depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, y tiene facultades para aprobar disposiciones administrativas de observancia general.

2. Que de conformidad con los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro "Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. La representación también podrá delegarse a favor de terceros para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio".

3. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

4. De igual forma, en el artículo 30 fracción XXXIII y 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, estable que el Ayuntamiento a través de acuerdo de cabildo podrá delegar la representación legal a tercero, con el objeto dar defensa a los intereses del Municipio ante tribunales federales y/o estatales.

5. Asimismo, en los artículos 3 y 4 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.,establece que el municipio de Corregidora, Qro., tiene la facultad de organizar la administración pública municipal, así como de normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y que el mismos esta investido de personalidad jurídica y dotado de patrimonio propio, estableciéndose así que la representación legal corresponde al propio Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de uno o varios síndicos.

6. En esta línea de ideas, en los numerales 15 fracciones XXXII, 22 fracción XIV y 23 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro, el Ayuntamiento y los Síndicos tendrá entre otras atribuciones y facultades delegar la representación legal del Municipio a terceros, para toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación.

7. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de octubre de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., se delegó la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., para asuntos de carácter legal o jurisdiccional a diversos ciudadanos.

8. Mediante oficio número SAY/DJ/151/2019 de fecha 06 de febrero de 2019 la M. en D. Raquel Aracely del Muro Yáñez, en su carácter de Directora Jurídica y Consultiva solicito se delega la representación a diversas

personas, con la finalidad de dar seguimiento a los trabajos legales y administrativos para que los mismos atienda y defienda los intereses del Municipio,

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el Presidente Municipal, somete para su consideración y aprobación de este H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se delega la representación del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro para los asuntos de carácter legal o jurisdiccional a los. **Licenciados, Samuel Cárdenas Palacios, José Francisco Pérez Uribe, Anahi Velasco Olvera, Ma. de los Ángeles Morales Morales, Raquel Aracely del Muro Yáñez, Tania Athie Velasco, Andrea Urbiola Ezcurra, María Gabriela Flores Cortes, Abraham Rodríguez Avilés, Rosa Erika Roldan Fuentes, José Alberto Díaz Salazar, Lizeth Mondragón García, Aurora Cabello Barrón, Leslie Janine Hidalgo González y Mario Jesús Castañón Lira**, para que de manera conjunta o separada, actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales; especialmente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenios en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándose expresamente para presentar querellas o denuncias ante la Fiscalía y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón, y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo éstas enunciativas y no limitativas para que inicie, prosiga, termine o se desista de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden y competencia, ya sea Federales, Estatales o Municipales, inclusive el juicio de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 11, 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las Audiencias Conciliatorias y en la totalidad del Juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, despidos, reinstalaciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Corregidora Querétaro.

SEGUNDO.- La representación que mediante el presente Acuerdo se delega no implica renuncia de la conferida al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la cual seguirá ejerciéndose por los Síndicos Municipales.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se autoriza la revocación del Acuerdo en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de octubre de 2018 (dos mil dieciocho) por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento de Corregidora, QroPublíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del Municipio.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente y hasta el 30 de septiembre del año 2021.

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los Titulares de la Secretaría de Administración, y Control Interno y Combate a la Corrupción Municipal; así como a **Licenciados, Samuel Cárdenas Palacios, José Francisco Pérez Uribe, Anahi Velasco Olvera, Ma. de los Ángeles Morales Morales, Raquel Aracely del Muro Yáñez, Tania Athie Velasco, Andrea Urbiola Ezcurra, María Gabriela Flores Cortes, Abraham Rodríguez Aviles, Rosa Erika Roldan Fuentes, José Alberto Díaz Salazar, Lizeth Mondragón García, Aurora Cabello Barrón, Leslie Janine Hidalgo González y Mario Jesús Castañón Lira.**

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 15 DE FEBRERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) ATENTAMENTE: LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL, RUBRICA.-----

---

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 15 (QUINCE) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).----------

----------DOY FE ----------

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

PROYECTO DE ACUERDO POR EL QUE SE DELEGA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., PARA ASUNTOS DE CARÁCTER LEGAL O JURISDICCIONAL.----------

----------A SCPRIESTAVO

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 013, de fecha 05 de febrero de 2019, dentro del octavo punto del orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó la **"Modificación del Artículo 14 Fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan Qro.",** misma que fue turnada a la Comisión Permanente de Gobernación en el punto No. 5 de la sesión ordinaria del 30 de octubre de 2018, el cual señala textualmente:

OCTAVO PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento, les informo que nos encontramos en el octavo punto del orden del día, donde se presenta el tema de la Modificación del Artículo 14 Fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan Qro., misma que fue turnada a la Comisión Permanente de Gobernación en el punto No. 5 de la sesión ordinaria del 30 de octubre de 2018. Una vez leído dicho dictamen y explicado por la comisión de Gobernación se procede a la votación. Quienes estén a favor de su aprobación sírvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que ha sido aprobada por unanimidad, obteniendo 10 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.

HUIMILPAN, QRO., A 05 DE FEBRERO DE 2019.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.
P R E S E N T E.

INICIATIVA

La cual tiene por objeto proponer reformar y adicionar al artículo 14 fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Qro., relativas a los requisitos para ser titular del Órgano Interno de Control, en concreto a lo que establece que el titular debe contar con título de Licenciado en Derecho, por lo que a fin de sustentar dicha iniciativa realizo la siguiente,

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Así como que los Ayuntamientos tendrán facultadas para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2.- Que el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, prevé que cada Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

3.- Que el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, prevé que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

4.- Que el artículo 150 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el derecho de iniciar reglamentos, acuerdos y decretos y demás disposiciones de observancia general compete a los Síndicos.

5.- Que el artículo 151 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, estipula que los ordenamientos jurídicos municipales de observancia general podrán reformarse, modificarse o adicionarse, previo cumplimiento de las fases establecidas en el reglamento respectivo.

6.- Que el artículo 38 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, prevé que corresponde el derecho de iniciativa municipal a los integrantes del Ayuntamiento.

7.- En términos de lo dispuesto por el artículo 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, corresponde al cuerpo colegiado en cuestión, la modificación y revocación de los Acuerdos y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general; así también, la adecuación de la reglamentación municipal se encuentra prevista en el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro lo cual obedece -entre otros aspectos- a la modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, buscando la preservación de la autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

8.- Ahora bien, en fecha 27 de mayo de 2015, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma a diversos artículos de la Constitución Federal, con la finalidad de generar condiciones nacionales relativas al combate a la corrupción, como consecuencia de dicha reforma, el 9 de mayo de 2017, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo de la Junta de Coordinación Política que se propone al Pleno el proceso y la convocatoria para la designación de los titulares de los órganos internos de control de los organismos con autonomía reconocida en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que ejerzan recursos del Presupuesto de Egresos de la Federación, en el cual se determinó que para ser titular de algún órgano interno de control, se debe contar con título profesional relacionado con las actividades de fiscalización de recursos, responsabilidades administrativas, contabilidad gubernamental, auditoria gubernamental, obra pública, adquisiciones, arrendamientos y servicios del sector público.

7.- Que con fecha 06 de octubre de 2017 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el REGLAMENTO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, por lo que conforme a lo estipulado en su Artículo Primero Transitorio entró en vigor al día siguiente de su publicación.

8.- Por su parte, el artículo 14, fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Querétaro, señala como uno de los requisitos para ser titular del Órgano Interno de Control, establece que se debe contar con título de Licenciado en Derecho, lo cual evidentemente acota las exigencias contenidas en la normativa nacional, que evidentemente tiene alcances municipales, pues en principio el actuar de los servidores públicos deberá estar apegado a los principios constitucionales de certeza, legalidad y eficacia, pero además, se debe tomar en cuenta la necesidad de homologar criterios para atender a las directrices nacionales en materia del combate a la corrupción dado que el Municipio de Huimilpan ejerce recursos de la Federación.

9.- Que en Sesión Ordinaria número 004 del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., de fecha 30 de octubre de 2018, en el punto cinco del orden del día, la C. LETICIA SERVÍN MOYA delego al LIC. JAIRO IVÁN MORALES MARTÍNEZ en su carácter de Regidor Síndico la revisión su propuesta de modificación al Artículo 14 fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Qro.

10.- Ahora bien, los artículos 118 de la Ley Orgánica Municipal, en relación con el 112 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., otorgan al Ayuntamiento la facultad para llevar al cabo el estudio, examen y resolución del presente asunto para su aprobación, por lo cual sus integrantes fueron convocados, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos vertidos y con base en la legislación señalada.

11.- Una vez que entró en vigor el Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se advierte que en el artículo 14 fracción III, se establece que para ser Titular del Órgano Interno de Control se requiere **contar con título de Licenciado en Derecho y Cédula profesional,** lo que va acorde en el contexto de la profesionalización de la función pública, buscando que la persona que asuma el cargo tenga el perfil y conocimiento profesional acorde con las funciones del Órgano Interno de Control, que es la unidad administrativa a cargo de promover, evaluar y fortalecer el buen funcionamiento del control interno en los entes públicos, así como aquellas otras instancias de los órganos constitucionales autónomos que, conforme a sus respectivas leyes, sean competentes para aplicar las leyes en materia de Responsabilidades de Servidores Públicos, sin embargo tomando en consideración lo establecido en el artículo 16 del aludido Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Querétaro, que establece las funciones del Titular del Órgano Interno de Control como las siguientes:

“Artículo 16.- Corresponde al Titular del Órgano Interno de Control:

I. Respetar, vigilar, cumplir y hacer cumplir las disposiciones y acuerdos que normen la estructura y funcionamiento del Órgano Interno de Control;
II. Dictar las medidas administrativas para la organización y correcto funcionamiento del Órgano Interno de Control, así como emitir los acuerdos correspondientes a éstas;
III. Designar, remover, dirigir y coordinar al personal adscrito al Órgano Interno de Control;
IV. Instruir al personal adscrito al Órgano Interno de Control para el auxilio y suplencia en funciones relacionadas con el objeto del mismo;
V. Proponer al Ayuntamiento la normativa que resulte necesaria para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley General, Ley de Estatal y demás disposiciones aplicables;

VI. Llevar a cabo las auditorias, revisiones, vigilancia, recomendaciones y atender los instrumentos de Rendición de Cuentas a efecto de implementar los mecanismos internos que prevengan actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas, en los términos establecidos por los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción, o alguna otra normatividad; así como ordenar la revisión de los ingresos, egresos, manejo, custodia y aplicación de recursos públicos federales, estatales y municipales según corresponda en el ámbito de su competencia;
VII. Llevar a cabo la valoración de las recomendaciones que los Comités Coordinadores de los Sistemas Nacional y Estatal Anticorrupción hagan a las autoridades, con el objeto de adoptar las medidas necesarias para el fortalecimiento institucional en su desempeño y control interno y con ello la prevención de faltas administrativas y hechos de corrupción e informar de la atención prestada a las mismas y en su caso sus avances y resultados;
VIII. Representar al Órgano Interno de Control en el ámbito de su competencia;
IX. Ordenar el inicio de la fiscalización a cualquier dependencia de la Administración Pública Municipal;
X. Elaborar, presentar y ejecutar el Programa Anual de Auditoría en el mes de enero ante el Ayuntamiento para su aprobación, mismo que tendrá carácter interno y que se llevará a cabo de manera independiente y autónoma de cualquier otra forma de control y fiscalización;
XI. Coordinar en el ámbito municipal, el proceso de entrega-recepción de la Administración Pública Municipal; estableciendo para tal fin una estrecha relación de colaboración con las dependencias del municipio y la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;
XII. Establecer los Lineamientos Técnicos y Criterios para las auditorías y su seguimiento, procedimientos, encuestas, métodos y sistemas necesarios para la fiscalización;
XIII. Verificar que las entidades fiscalizadas que hubieren captado, recaudado, custodiado, manejado, administrado, aplicado o ejercido recursos públicos, lo hayan realizado conforme a los programas aprobados y montos autorizados, así como en el caso de los egresos, con cargo a las partidas correspondientes; además, con apego a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables;
XIV. Solicitar a las entidades fiscalizadas justifiquen que las operaciones que realicen sean acordes con su Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos y se efectúen con apego a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables;
XV. Requerir a los auditores externos copia de todos los informes y dictámenes de las auditorías y revisiones por ellos practicadas a las dependencias y entidades fiscalizadas y de ser requerido, el soporte documental;
XVI. Requerir a terceros que hubieran contratado con las entidades fiscalizadas obra pública, bienes o servicios mediante cualquier título legal y a cualquier entidad o persona física o jurídica, pública o privada, o aquellas que hayan sido subcontratados por terceros, la información relacionada con la documentación justificativa y comprobatoria del ejercicio de recursos públicos a efecto de realizar las compulsas correspondientes;
XVII. Solicitar, obtener y tener acceso a toda la información y documentación, que a juicio del Órgano Interno de Control, sea necesaria para llevar a cabo la auditoría correspondiente, sin importar el carácter de confidencial o reservado de la misma, que obren en poder de: dependencias y Entidades Fiscalizadas; Paramunicipales; órganos desconcentrados y particulares;
XVIII. Revisar la existencia, procedencia y registro de los Activos y Pasivos de las Entidades Fiscalizadas;
XIX. Fiscalizar el financiamiento público en los términos establecidos en este reglamento, así como en las demás disposiciones aplicables;
XX. Coordinar la capacitación a los servidores públicos que manejen, auditen, custodien o ejerzan recursos públicos;
XXI. Solicitar la información financiera, incluyendo los registros contables, presupuestarios, y programáticos, así como los reportes institucionales y de los sistemas de contabilidad gubernamental que los entes públicos están obligados a operar con el propósito de consultar la información contenida en los mismos;
XXII. Implementar los mecanismos internos que prevengan actos u omisiones que pudieran constituir responsabilidades administrativas, en los términos establecidos por los Sistemas Estatal y Nacional Anticorrupción;
XXIII. Proponer al Ayuntamiento el Código de Ética conforme a los Lineamientos que expida el Sistema Nacional Anticorrupción para que en su actuación impere una conducta digna que responda a las necesidades de la sociedad y que oriente el desempeño que los servidores públicos deberán observar, mismo que deberá hacerse de conocimiento de los servidores públicos de la dependencia o entidad de que se trate;
XXIV. Suscribir Convenios de Colaboración con las personas físicas y morales que participen en las contrataciones públicas así como con las Cámaras Empresariales u organizaciones industriales o de comercio, con la finalidad de orientarlas en el establecimiento de mecanismos de autorregulación que incluyan la instrumentación de controles internos y un programa de integridad que les permita asegurar el desarrollo de una cultura ética en su organización;
XXV. Inscribir y mantener actualizada en el Sistema de Evolución Patrimonial, de Declaración de Intereses y Constancia de Presentación de Declaración Fiscal previsto por la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, la información correspondiente a los declarantes, asimismo verificará la situación o posible actualización de algún conflicto de interés según la información proporcionada y llevará el seguimiento de la evolución y la verificación de la situación patrimonial de dichos declarantes en términos de la Ley General. Para tales efectos el Órgano Interno de Control podrá firmar Convenios con las autoridades que tengan a su disposición datos, información o documentos que puedan servir para verificar la información declarada por los servidores públicos;
XXVI. Verificar aleatoriamente las Declaraciones Patrimoniales que obren en el Sistema de Evolución Patrimonial, de Declaración de Intereses y Constancia de Presentación de Declaración Fiscal, así como la evolución del patrimonio

de los servidores públicos. De no existir ninguna anomalía se expedirá la Certificación correspondiente la cual se anotará en dicho sistema;

XXVII. Llevar el registro de la información relativa a los nombres y adscripción de los servidores públicos que intervengan en procedimientos de contrataciones públicas, ya sea en la tramitación, atención y resolución para la adjudicación de un contrato, otorgamiento de una concesión, licencia, permiso o autorización y sus prórrogas, así como la enajenación de bienes muebles y aquellos que dictaminan en materia de avalúos, en el sistema a que se refiere la fracción II del artículo 49 de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, a través de los formatos y mecanismos que se establezcan por el Comité Coordinador del Sistema Nacional Anticorrupción, dicha información se publicará en la página oficial del Municipio;

XXVIII. Supervisar la ejecución de los procedimientos de contratación pública por parte de los Contratantes para garantizar que se lleve a cabo en los términos de las disposiciones de la materia, realizando las verificaciones procedentes si descubren anomalías;

XXIX. Llevar el registro y control del Padrón de Contratistas de Obras Públicas del Municipio de Huimilpan, de conformidad con los criterios y procedimientos establecidos en la Ley de Obras Públicas del Estado, así como los que al efecto emita el Titular del Órgano Interno de Control;

XXX. Participar en los actos de entrega-recepción de la Administración Pública Municipal; así como de sus dependencias y entidades;

XXXI. Fungir como enlace y atender las Auditorías externas que efectué las Secretaria de la Función Pública, la Auditoria Superior de la Federación, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, la Secretaria de la Contraloría del Estado de Querétaro y de cualquier otro organismo con carácter de Auditor Externo; y

XXXII. Las demás facultades y obligaciones que señalan las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Las facultades señaladas en este artículo corresponderán al titular del Órgano Interno de Control, el cuál para su debido cumplimiento deberá de contar con los recursos económicos, materiales y humanos, necesarios para su cabal desempeño."

Podemos deducir que si bien es cierto el área de Órgano Interno de Control del municipio es un área legalmente muy técnica y que requiere profesionistas con conocimientos específicos, también lo es que el Licenciado en Derecho no tiene la formación académica, ni los conocimientos para realizarlas en su totalidad, siendo evidente que el cargo del Titular del Órgano Interno de Control tiene cabida para que pueda ser ocupado por una diversidad de profesionistas y/o perfiles, siendo lo verdaderamente importante e indispensable, que independientemente del Título Profesional que ostente quien asuma el cargo, tenga experiencia probada en instrucción de procedimientos administrativos de responsabilidad y auditoría gubernamental.

Por lo que al quedar como actualmente está el artículo 14 fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Qro., al requerir el Título de Licenciado en Derecho para ser titular del Órgano Interno de Control se está dejando fuera una serie de perfiles y/o profesionistas que sean los mejores candidatos para desempeñar de forma eficaz el cargo, además de que no se encuentra el Reglamento homologado con lo establecido en las directrices nacionales en materia del combate a la corrupción, ni con la legislación Estatal, que no requiere un Título Profesional en específico, sino únicamente contar con el.

12.- Así mismo el artículo 14 fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Qro., al requerir como requisito para ser titular del Órgano Interno de Control el contar con Título de Licenciado en Derecho, se considera discriminatorio y violatorio de las Garantías Individuales contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al obstruir la igualdad de oportunidades en el acceso a la función pública.

13.- Qué el artículo 17 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, prevé que para la selección de los integrantes de los órganos internos de control se deberán observar, además de los requisitos que se establezcan en las disposiciones que regulen su nombramiento, un sistema que garantice la igualdad de oportunidades en el acceso a la función pública con base en el mérito y los mecanismos más adecuados y eficientes para su adecuada profesionalización, atrayendo a los mejores candidatos para ocupar los puestos a través de procedimientos transparentes, objetivos y equitativos.
Los titulares de los órganos internos de control de los organismos constitucionales autónomos, así como de las unidades especializadas que los conformen, serán nombrados en términos de la Constitución Política del Estado de Querétaro y de sus respectivas leyes.

De lo anterior se desprende que la legislación estatal no establece como requisito para asumir el cargo dentro de los Órganos Internos de Control el contar con un Título Profesional de Licenciado en Derecho, por lo que la modificación que se pretende realizar al 14 fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Qro., se realiza de igual forma con la finalidad de homologar la reglamentación Municipal a la Legislación Estatal, buscando contar en el municipio con una reglamentación sistemática, acorde y conforme a la legislación estatal.

13.- Atento a lo expuesto en párrafos anteriores y buscando la profesionalización de la persona que pueda ser susceptible de asumir el cargo de Titular del Órgano Interno de Control, pero lo más importante buscando que sea una persona con experiencia en la materia para poder cumplir con mayor eficacia las funciones que le confiere el Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Querétaro, es que pongo a consideración de este H.

Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., la siguiente propuesta de reforma del artículo 14 fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en los términos que a continuación se señalan:

ACTUAL	REFORMADO
Artículo 14. Para ser Titular del Órgano Interno de Control se Requiere: I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos. II. Tener al menos 30 años de edad al momento de su nombramiento. III. **Contar con título de Licenciado en Derecho y Cédula profesional.** IV. No haber sido sentenciado por delito doloso que merezca pena privativa de libertad. V. Ser nombrado por el Ayuntamiento en apego al artículo 30 fracción XXXV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en relación al artículo 17 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.	**Artículo 14.** Para ser Titular del Órgano Interno de Control se Requiere: I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos. II. Tener al menos 30 años de edad al momento de su nombramiento. **III. Contar al momento de su designación con Título a nivel Licenciatura y Cédula Profesional, relacionado con las actividades de fiscalización de recursos, responsabilidades administrativas, contabilidad gubernamental, auditoria gubernamental, obra pública, adquisiciones, arrendamientos y servicios del sector público".** IV. No haber sido sentenciado por delito doloso que merezca pena privativa de libertad. V. Ser nombrado por el Ayuntamiento en apego al artículo 30 fracción XXXV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en relación al artículo 17 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

LO TENDRÁ ENTENDIDO LA CIUDADANA PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE CABILDO, RECINTO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, EL DÍA 05 DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

A T E N T A M E N T E

C. LETICIA SERVÍN MOYA
PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
HUIMILPAN, QUERÉTARO
Rúbrica

La C. Leticia Servín Moya, Presidente Municipal Constitucional de Huimilpan, Querétaro, en ejercicio de los dispuesto por los artículos 31 fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgo la presente "Modificación del Artículo 14 Fracción III del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Querétaro" en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal a los 05 días del mes de febrero de 2019, para su publicación y debida observancia.

C. LETICIA SERVÍN MOYA
PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE HUIMILPAN, QUERÉTARO
Rúbrica

---------- CERTIFICACIÓN ----------

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de siete hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 20 días del mes de febrero de 2019. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO
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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2018, la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., a través de su Representante Legal Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, solicita la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como la Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura para las vialidades y de la Venta de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 11/DSRJ F7.

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

4.1. Escritura pública número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular número 5 de esta Demarcación Notarial, a través de la cual se acredita la legal constitución de la sociedad mercantil denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V.; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil número 3000/1, de fecha 24 de Octubre de 1996.

4.2. Escritura pública número 44,246 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaria Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez y otros, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y operar cuentas bancarias.

5. Se acredita la transmisión a favor del municipio de Querétaro de las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento denominado parque Industrial Querétaro, mediante la escritura pública No. 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000.

6. Mediante escritura Pública Número 41,333 de fecha 12 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza el acuerdo de cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la autorización de la relotificación y licencia de ejecución de obras de urbanización, asignación de nomenclatura y autorización provisional de venta de lotes del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial Querétaro".

7. Mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades y Equipamiento Urbano, a favor del Municipio de Querétaro.

8. Mediante Escritura Pública Número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Adscrito a la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades a favor del Municipio de Querétaro.

9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de febrero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de los Acuerdos aprobados en Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), del Orden del Día, respectivamente, por corrección de datos asentados en los mismos.

10. Que el promotor acredita el cumplimiento a lo instruido en el Resolutivo QUINTO del Acuerdo descrito en el considerando que antecede, presentando el comprobante de pago Z-2973972.

11. Que mediante Acuerdo Delegatorio de Facultades, emitido por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, se Autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabiencia a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., respecto a la Superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”.

12. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Septiembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial "Parque industrial Querétaro", ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

13. Que mediante escritura pública 52,862 de fecha 6 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, notario Público Adscrito a la Notaría pública número 24 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 199 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, con superficie de 8-35-58.840 Ha.

14. Que a través de la escritura pública 42,427 de fecha 23 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario Público Titular de la Notaría pública número 30 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 201 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, con superficie de 8-05-12.420 Ha.

15. Que mediante escritura pública número 71,412 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial, se formaliza la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, el predio identificado como Fracción 1B, resultante de la subdivisión de la que fue objeto el predio identificado como Fracción del predio conocido como Enlame de Pinto o Presa del Pinto, Fracción I de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y del predio rustico denominado Rancho Mesón Doña Macaria, Ubicado en la Ex Hacienda de las Trojes de San Antonio, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 280,000.00 m2, misma que según lo autorizado a través del Acuerdo de cabildo descrito dentro del considerando 9 del presente Acuerdo, será considerada para futuras ampliaciones del fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro.

16. Que mediante Licencia de Fusión de predios FUS201700375 de fecha 5 de octubre de 2017, emitida por el Coordinador de Ordenamiento Urbano, se Autoriza la Fusión de tres lotes propiedad de Promociones Industriales de Querétaro con superficies de 83,558.84 m2, 80,512.42 m2 y 1,041,635.49 m2, para quedar una superficie total de 1,205,706.75 m2.

17. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la solicitud de autorización para la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades, y de Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", Polígono 1, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/090/2018 de fecha 22 de enero de 2018 a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su Opinión Técnica, debidamente Fundada y motivada, misma que fue remitida bajo el número de folio ET-F/003/18 de fecha 26 de enero de 2018, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"… **ESTUDIO TÉCNICO**

FOLIO: ET-F/003/18
26 DE ENERO DE 2018

…

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de 22 de enero de 2018, presentado por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento y a petición del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez apoderado legal de la persona moral denominada "Promociones Industriales Querétaro, S.A. de C.V.", solicita Relotificación del Polígono 1, Ampliación del fraccionamiento, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de Nomenclatura de las Vialidades y Ampliación de Venta Provisional de Lotes; derivado de la fusión de predios para el Polígono 1 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública Número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., "Hines Interest", S. A. de C. V. y "Metrópolis Industrial", S. A. de C. V.; cuya denominación será "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V.

3. Mediante Escritura Pública Número 14,854 de fecha 31 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00363293/0002, 00365639/0002 de fecha 27 de junio de 2012, se hace constar la protocolización de la compraventa de las parcelas identificadas como 195 Z-4 P-1/1 y 203 Z-4 P1-1 del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-32-45.02 Ha. y 7-99-21.03 Ha. respectivamente.

4. Mediante Escritura pública 63,815 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública Número 5, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00530936/0002 de fecha 25 de enero de 2017, se hace constar el contrato de compraventa de una superficie de 1´304,915.00 m2 (Un millón trecientos cuatro mil novecientos quince metros cuadrados), ubicada en Ex Hacienda las Trojes, San Antonio y Presa de Pinto, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta cuidada, celebrado por una parte por la sociedad denomina "Impulsora Mexicana de Desarrollos Mexicanos Inmobiliarios" S.A de C.V., denominado la parte vendedora y por otra parte la sociedad denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V.

5. Mediante Escritura Pública Número 17,104 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 363288/7, 365640/8, 365638/7 y 364090/7 de fecha 30 de junio de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., de los predios identificados como Parcelas 192 Z-4 P 1/1, 193 Z-4 P 1-1, 205 Z-4 P1-1 y 206 Z-4 P1-1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con superficies de 8-50-97.88 Ha., 8-66-12.24 Ha., 8-35-82.68 Ha. y 8-21-10.14 Ha.; respectivamente.

6. Mediante Escritura Pública Número 63,811 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 386460/2 de fecha 23 de mayo de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., de la parcela 194 Z-4 P-1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-4946.12 Ha.

7. Mediante escritura pública número 44,266 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaria Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nadeer, de los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, del Ingeniero Abraham Eduardo Velázquez Guzmán y de la C.P. Patricia Pimentel Menchaca, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y Operaciones Cuentas Bancarais.

8. En Sesión de Cabildo de fecha 27 de enero de 1997, se aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura, del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, a desarrollar en tres polígonos, para lo cual mediante escritura pública número 33,517 de fecha 21 de septiembre de 1997, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de este Partido Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 55024/1 de fecha 26 de septiembre de 1997.

9. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de enero de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro emite el Acuerdo en que se autoriza lo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, protocolizando el Acuerdo mediante Escritura Pública Número 365 de fecha 4 de febrero de 2000, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Real Número 55024/36, el 10 de febrero de 2000.

10. Mediante la Escritura pública número 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el Registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000, se formaliza la transmisión a favor del municipio de Querétaro, de las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento, por concepto de la autorización para desarrollar el fraccionamiento.

11. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/895/2003 de fecha 21 de mayo de 2003, Autoriza el auto abasto y siendo la obligación total e inminente de la persona moral Promociones Industriales de Querétaro S.A de CV., para el Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del 12 de septiembre de 2000, se Autoriza la Relotificación de la Manzana I, debido a la adición de una vialidad para dar acceso a los lotes 1 al 4 de la manzana XIV, para lo cual mediante escritura pública número 3,845 de fecha 05 de junio de 2003, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00152171 de fecha 15 de octubre del 2003, se hace constar la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, de 5,784.26 m2 por conceptos de vialidades del fraccionamiento industrial denominado Parque Industrial Querétaro, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, en cumplimiento a lo señalado en el citado Acuerdo, incrementando la superficie de vialidades a 249,653.60 m2. Así mismo mediante Acuerdo del 13 de marzo de 2001, se autoriza el reconocimiento y nomenclatura de la vialidad referida, para denominarla como Cerrada de La Noria.

13. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”; se protocolizó el citado Acuerdo mediante Escritura Pública Número 5,856 de fecha 2 de junio de 2004, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales 55024/151, 55024/152 de fecha 1 de abril de 2005 y 171970/1 de fecha 04 de abril de 2005.

14. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó derogar el Considerando 8.6 y Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, relativo a la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, toda vez que el área impuesta de transmisión al Municipio, corresponde al Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro.

15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de Auto Abasto de Agua Potable y Alcantarillado para la Operación del Sistema de Abastecimiento a favor de la Empresa denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios Número FUS201300398, de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 6 lotes con superficies de 85,097.88 m2, 86,612.24 m2, 84,946.12 m2, 83,245.02 m2, 81,939.28 m2, 79,921.03 m2, correspondientes a las Parcelas 192, 193, 194, 195, 202 y 203 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 501,761.57 m2.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300425, de fecha 22 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 2 lotes con superficies de 83,582.68 m2 y 82,110.14 m2, correspondientes a las Parcelas 205 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 165,692.82 m2.

18. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-201/13 de fecha 30 de agosto de 2013, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica requeridos para lo que denominan “4ª Fase del Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300438, de fecha 10 de septiembre de 2013, emitió la autorización para fusionar 3 lotes con superficies de las fracciones de 501,761.57 m2, 165,692.82 m2 y (374,181.10 m2, 2,573,693.60 m2 y 7,483.45 m2), correspondientes a los predios ubicados en el Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 3,622,812.54 m2, que comprende tres polígonos con superficies de 1´041,635.49 m2, 2´573,693.60 m2 y 7,483.45 m2, respectivamente.

20. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0325/2013, de fecha 26 de julio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación que se pretende realizar en un predio con superficie total de 104.16 hectáreas aproximadamente, con ubicación en las parcelas 192 Z-4 P1/1, 193 Z-4 P1/1, 194 Z-4 P1/1, 195 Z-4 P1/1, 202 Z-4 P1/1, 203 Z-4 P1/1 205 Z-4 P1/1 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buena Vista y el Polígono 1 del Parque Industrial Querétaro, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3190/2013 de fecha 14 octubre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, debido al incremento de la superficie total del Fraccionamiento, con la modificación de las Manzanas X y XI, e integración de la Manzana XV, derivado de la fusión FUS201300438, ubicadas en el Polígono 1.

22. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3237/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió un avance estimado del 85.44% en las obras de urbanización ejecutadas del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad; para lo cual el Promotor presenta la póliza de fianza expedida por Fianzas Monterrey, S.A; número de fianza 1472192 de fecha 21 de octubre de 2013 a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de $9,489,957.45 (Nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete pesos 45/100 M. N.), para garantizar la ejecución y la conclusión de las obras de urbanización faltantes.

23. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

24. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, el Promotor presenta plano general de red de distribución de agua potable, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de agua potable tratada, plano general de red de alcantarillado pluvial y plano general de la red de alcantarillado pluvial de fecha 10 de noviembre de 2014, emitido por "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., para el área que identifica como 4a Fase del Parque Industrial Querétaro y mediante oficio emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal oficio número SSPM/464/DGM/IV/2014 de fecha 08 de mayo de 2014, relativo a la Autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial.

25. El Promotor presenta cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, en que se emite la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00478149/0003 de fecha 10 de enero de 2014, en la que se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 22,613.84 m2 por concepto de vialidades.

26. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante oficio número SF/4850/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, en el que se Autoriza a la empresa, a pagar en 20 parcialidades los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento y los Impuestos por Superficie Vendible Industrial del Fraccionamiento.

27. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Noveno del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante comprobante de pago expedido por la Secretaria de Finanzas Municipales número Z-3624308 por un monto de $8,140.44 (Ocho mil ciento cuarenta pesos 44/100 M. N.) de fecha 12 de noviembre de 2013, del Fraccionamiento, relativo al pago de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades generadas por la Relotificación autorizada del Fraccionamiento.

28. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante escritura pública número 41333 de fecha 12 de noviembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00478129/0001, 00478130/0001, 00478131/0001, 00478132/0001, 000478133/0001, 00478134/0001, 00478135/0001, 00478136/0001, 00478137/0001, 00478138/0001, 00478139/0001, 00478140/0001, 004788141/0001, 00478142/0001, 00478143/0001, 00478144/0001, 00478145/0001, 00478146/0001, 00478147/0001, 00478149/0001, 00478476/0001 de fecha 23 de diciembre de 2013, en la que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

29. El Promotor presenta cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 19 de noviembre de 2013, Año II, No. 25 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVI de fecha 6 de diciembre de 2013 No. 61 y el Tomo CXLVI de fecha 13 de diciembre de 2013 No. 62.

30. El Promotor presenta Visto Bueno de Planos de fecha octubre de 2014, de la ampliación de la red de distribución de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, autorizados para trámites ante otras Dependencias.

31. Mediante oficio número DDU/COU/FC/4346/2014 de fecha 04 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la revisión del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro" y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.

32. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la Aprobación del Proyecto Eléctrico para el Suministro de Energía Eléctrica para la ampliación de línea de media tensión 4TA. Fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

33. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la aprobación mediante planos del proyecto número 68981/2017 de fecha 19 de diciembre de 2014, para la ampliación delinea de media tensión 4ta fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

34. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

35. Par dar cumplimiento parcial al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la que se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 16,231.66 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento.

36. Par dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en el que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 18 de diciembre de 2014, año III número 50; publicación en la Sombra de Arteaga, Tomo CXCLVIII de fecha 23 de enero de 2015 número 4 y publicaciones en el Diario de Querétaro de fecha 07 de enero de 2015 y 12 de enero de 2015.

37. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

38. El promotor presenta planos autorizados de fecha 06 de febrero de 2015, emitidos por la Asociación Parque Industrial Querétaro, A.C; de la red de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano general de la red de alcantarillado pluvial, plano de detalles de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de distribución de agua tratada, para el fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

39. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d9, del orden del día, respectivamente, por correcciones de datos asentados en los mismos, para el fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

40. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, en que se Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d9, el promotor presenta, recibo oficial número Z-2973972 de fecha 09 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

41. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de marzo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobada en el Punto 4, Apartado III, Inciso c, del Orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012, por rectificación de datos acentuados en el mismo, para el fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

42. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante expediente folio EXP.- 007/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, Autorizo el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabiencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., respecto

a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al fraccionamiento de tipo industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

43. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con expediente folio EXP.- 007/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, en que se Autorizó el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabiencia a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” S.A. de C.V., respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al fraccionamiento de tipo industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Transitorio Primero. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de mayo de 2017, Año II, Número 40, Tomo I., Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 28 de abril de 2017, Número 25, Tomo CL, de fecha 05 de mayo de 2017, Número 26 y Publicaciones del Periódico Noticas de fecha 07 de abril de 2017 y 13 de abril de 2017.

- Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 71,207 de fecha 06 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública Número 5 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario, 00558936/0002 de fecha 24 de mayo de 2017, se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

44. La Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDESO/DG/DDU/FC/0694/2017, de fecha 15 de julio de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la 4TA Fase del Poligono1, para el fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro” ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la creación de 2 vialidades, incrementado el número de lotes y representando una disminución de la superficie vendible con un incremento a la superficie vial sin modificar las superficies de transmisión gratuita a favor del Municipio.

Dicha Relotificación se deriva del Aumento de la superficie vendible industrial, disminución de la superficie de servicios propios y el incremento de la superficie de vialidad del Fraccionamiento, así como el incremento de 8 lotes industriales y 1 de servicios propios.

45. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3454/2017 de fecha 10 de agosto de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el kilómetro 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 69.45 % 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 cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de $10,740,272.53 (Diez millones setecientos cuarenta mil doscientos setenta y dos pesos 53/100 M.N.) correspondiente al 30.55 % de obras pendientes por realizar.

46. En cumplimiento al antecedente inmediato el promotor presenta Póliza de Fianza, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., fianza número 1835533 de fecha 10 de agosto de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de $10,740,272.53 (Diez millones setecientos cuarenta mil doscientos setenta y dos pesos 53/100 M.N.) para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización” para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial denominado Parque industrial Querétaro, ubicado en el kilómetro 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

47. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro–San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

48. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor presenta:

- Comprobante de ingresos ING 1455098 amparando la cantidad de $507,078.00 (Quinientos siete mil setenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.

- Comprobante de ingresos ING 1455105 amparando la cantidad de $6,593.00 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.

- Comprobante de ingresos ING 1455106 amparando la cantidad de $6,593.00 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.

- Comprobante de ingresos ING 1455107 amparando la cantidad de $2,314.00 (Dos mil trescientos catorce pesos 00/100 M.N.) por los derechos de nomenclatura de las vialidades de nueva creación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.

- Comprobante de ingresos ING 1455108 amparando la cantidad de $1,884.00 (Un mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Ampliación de Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.

49. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo que Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro–San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 31 de octubre de 2017, Año III, Número 54, Tomo I., Publicación del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 2 de noviembre de 2017, Número 74.

50. La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201700375 de fecha 5 de octubre de 2017, la Autorización para fusionar 3 lotes propiedad de Promociones Industriales Querétaro, S.A. de C.V., quedando una superficie total de 1´205,706.75 m2, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con lo que se incrementa la superficie del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial Querétaro”.

51. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1574/2017 de fecha 04 de diciembre de 2017 emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación derivado de la Ampliación en la superficie del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro–San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando las superficies como a continuación se indican:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL POLÍGONO 1, SESION DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017			
CONCEPTO	**SUPERFICIE (m²)**	**%**	**No LOTES**
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	800,331.38	76.83	39
SERVICIOS PROPIOS	26,737.56	2.57	10
EQUIPAMIENTO URBANO	115,232.70	11.06	8
SUPERFICIE VIALIDADES	99,333.85	9.54	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	**1,041,635.49**	**100.00**	**57**

PROPUESTA DE AMPLIACIÓN TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL POLÍGONO 1 FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO			
CONCEPTO	**SUPERFICIE (m²)**	**%**	**No LOTES**
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	943,315.41	78.24	39
SERVICIOS PROPIOS	42,443.78	3.52	11
EQUIPAMIENTO URBANO	100,350.50	8.32	3
DERECHOS DE VIA	14,882.20	1.23	5
SUPERFICIE VIALIDADES	104,714.86	8.68	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	**1,205,706.75**	**100.00**	**58**

SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
CANAL 1	4,829.92	0.46	1
CANAL 2	3,059.09	0.29	1
CANAL 3	692.65	0.07	1
CANAL 4	2,157.51	0.21	1
SERVIDUMBRE DE PASO	1,086.48	0.10	2
CÁRCAMO DE REBOMBEO	223.98	0.02	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.60	0.02	1
SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.48	1
POZO	9,531.23	0.92	1
TOTAL	**26,737.56**	**2.57**	**10**

SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
CANAL 1	4,829.92	0.40	1
CANAL 2	3,059.09	0.25	1
CANAL 3	692.65	0.06	1
CANAL 4	2,157.51	0.18	1
CANAL 5	15,706.22	1.30	1
SERVIDUMBRE DE PASO	1,086.48	0.09	2
CÁRCAMO DE REBOMBEO	223.98	0.02	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.6	0.02	1
SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.41	1
POZO	9,531.23	0.79	1
TOTAL	**42,443.78**	**3.52**	**11**

EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	5.71	1
ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.85	1
EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	1.08	1
DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.20	4
DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.23	1
TOTAL	**115232.7**	**11.06**	**8**

EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	4.93	1
ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.46	1
EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	0.93	1
TOTAL	**100,350.50**	**8.32**	**3**

DERECHOS DE VÍA	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.04	4
DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.20	1
TOTAL	**14,882.20**	**1.23**	**5**

SUP. VIALIDADES	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
BANQUETAS	14,783.05	1.42	
VIALIDADES	84,550.80	8.12	
TOTAL	**99,333.85**	**9.54**	

SUP. VIALIDADES	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
BANQUETAS	16,002.14	1.33	
VIALIDADES	88,712.72	7.36	
TOTAL	**104,714.86**	**8.68**	

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y por concepto de los Derechos de Supervisión de la Ampliación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL POLIGONO 1 DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO"

$ 6,726,262.50 x 1.875%= $ 126,117.421

TOTAL. $ 126,117.421

53. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se deriva de la Ampliación en el Polígono 1 objeto del presente estudio, la cual se indica en el plano anexo, el promotor propone la siguiente nomenclatura, la cual es continuación de una vialidad existente:

- Prolongación Avenida Balvanera.

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y para dar continuidad a la vialidad ya existente en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Prolongación Avenida Balvanera.

54. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO"				
DENOMINACIÓN	**LONGITUD ML.**	**POR CADA**	**POR CADA 10.00 MTS.**	**TOTAL**
		100.00 ML	**EXCEDENTE**	
		8.23 UMA	**0.82 UMA**	
Prolongación Avenida Balvanera	300.00	$1,863.85	$0.00	$1,863.85
TOTAL				**$1,863.85**

55. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Industrial, derivado de la Relotificación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL, AMPLIACIÓN POLÍGONO 1

Superficie Vendible Polígono 1	142,984.03 M²	X	$35.464	$ 5,070,785.6399
			T O T A L	**$ 5,070,785.6399**

56. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de $7,039.604.

57. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de $7,039.604.

58. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de $7,039.604.

59. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de $2,011.776.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten el presente acto con fundamento en la Autorización emitida por el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante 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 (veinte) 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

TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES:

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. …"

c) ***En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Reestructura la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.***

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN de la Relotificación del polígono 1 y Ampliación del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro",** derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 51 del presente documento.

2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN de Aplicación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Polígono 1 del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro",** derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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

3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN la Ampliación Provisional de Venta de Lotes; para el Polígono 1 del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro",** derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La Ampliación Provisional de Venta de Lotes; para el Polígono 1 del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", tendrá la misma vigencia que la Aplicación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Polígono 1 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. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN de Ampliación de Nomenclatura de las Vialidades, para el Polígono 1 del Fraccionamiento** "Parque Industrial Querétaro", derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 53 del presente documento.

5. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Los Derechos de Supervisión del Polígono 1del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 52del presente estudio Técnico.

- Los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señal en el considerando 54 del presente Estudio Técnico.

- Impuesto de Superficie Vendible Industrial, derivado de La Relotificación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señal en el considerando 55 del presente Estudio Técnico.

- Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señal en el considerando 56 del presente Estudio Técnico.

- Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señal en el considerando 57 del presente Estudio Técnico.

- Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señal en el considerando 58 del presente Estudio Técnico.

- Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señal en el considerando 59 del presente Estudio Técnico.

Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente estudio técnico:

- Ampliación del Proyecto de Alumbrado Público para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.

- Constancia de cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2017, relativo a la Autorizo del Reconocimiento legal de los Derechos De Causahabiencia a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” S.A. de C.V.

- Ampliación del Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.

- Ratificación del Uso de Suelo, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.

- Ampliación de la Factibilidad de agua potable y los proyectos de red de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, emitido por el organismo operador correspondiente, para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.

- Ampliación del Proyecto eléctrico emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.

- Ampliación del Proyecto de Alumbrado Público emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.

7. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá trasmitir 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 5,381.01 m2, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 51 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno para su cumplimiento.”

18. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1672/2018 de fecha 14 de marzo de 2018, 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."

19. 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, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio ET-F/003/18 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo, se considera viable la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y de Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 30 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...A C U E R D O

PRIMERO. **SE AUTORIZA** la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con folio ET-F/003/18, citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá de dar cabal cumplimiento a todas la obligaciones establecidas dentro del Estudio Técnico con folio ET-F/003/18, citado dentro del considerando 17 del presente Instrumento, debiendo presentar el comprobante de cumplimiento a cada uno de ellos ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. De conformidad con lo Autorizado en el Acuerdo de Cabildo descrito dentro del considerando 9 del presente Acuerdo, así como con la formalización de la donación referida dentro del considerando 15 de este Instrumento, se tiene por transmitida al Municipio de Querétaro, la superficie correspondiente a 20,220.126 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, resultante de lo autorizado a través del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá realizar la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie correspondiente a 5,381.01 m2, derivado del incremento de vialidad, producto de la relotificación que por el presente se autoriza.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites pertinentes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de la superficie descrita en el resolutivo que antecede, con costo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 90 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. 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, debiendo remitir copias de dichos documentos a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

SÉPTIMO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por los conceptos descritos dentro de los considerandos 52, 54, 55, 56, 57, 58 y 59 del Estudio Técnico citado dentro del Considerando 17 del presente Acuerdo; lo anterior de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2018, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar los comprobantes ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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 de revocación del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su 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 que acrediten su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., a través de su representante legal."

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

----------DOY FE----------

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 702, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, 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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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 con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 702, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

9. El 28 de agosto de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. J. Nicolás Perea Ortega, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 702, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose el expediente **298/DAI/2018.**

10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:

10.1 Escritura Pública número 12,171 (doce mil ciento setenta y uno), del 16 de octubre de 1987, otorgada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 13 de esta Demarcación Notarial, consistente en el contrato de compraventa del predio en cuestión.

11. Mediante el oficio 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, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 171C/18, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 702, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

"… ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, el C. J. Nicolás Perea Ortega, solicita el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y de Servicios (H2S), así como la modificación a la normatividad por zonificación, respecto a la altura máxima permitida de tres niveles (10.50 metros) a cuatro niveles (14.00 metros), Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.7, y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.80 a 2.40, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda No. 702, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 038 014, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior derivado del interés del solicitante para que en el predio se ubique una edificación de cuatro niveles, para ubicar en planta baja dos locales comerciales, en el 1er. Nivel un consultorio y una oficina, y en el tercer nivel un departamento.

2. Se acredita la propiedad, del lote 01, manzana 19, ubicado en Calle Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 702, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor del C. J. Nicolás Perea Ortega, mediante escritura número 12, 171, de fecha 16 de octubre de 1987, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 13, de la Ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 92, Libro 97-A, Tomo XXI, de la Sección Primera, de fecha 29 de agosto de 1988.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el lote 01, manzana 19, ubicado en Calle Boulevard Jardines de la Hacienda N° 702, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie 195 m2.

3. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. Una vez que se revisó la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Adicionalmente señala que en el caso de predio mayores de 161 m2 de superficie total, que den frente a una vialidad primaria o secundaria, o las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento.

5. De conformidad con lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro DUF201307553 de fecha 14 de agosto de 2013, en el que indica que el predio se encuentra localizado en zona uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, frente a espacio abierto (camellón), derivado de lo anterior se señala que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido y atendiendo a través del programa puerta en puerta de fecha 14 de agosto de 2013, se dictamina factibles el uso de suelo para ubicar un local comercial y/o de servicios.

6. Posteriormente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la viabilidad de uso de suelo IUS2018 2037-A, de fecha 14 de agosto de 2018, en el indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente indica que se determina no viable la ampliación al dictamen de uso de suelo DUF201307553 de fecha 14 de agosto de 2013, para ubicar una clínica de odontología, un local comercial y/o de servicios y un departamento anexos a un local comercial y/o servicios autorizado, toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m2, de acuerdo a la tabla de usos que forma parte de la normatividad del Plan Parcial correspondiente, destinar el predio a comercio y servicios está considerado como prohibido.

7. El fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo de tipo residencial media, proyectado para establecer viviendas unifamiliares, las cuales se construyeron en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante se desarrollaron conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad distribuidos en lotes diversos del fraccionamiento, con incidencia sobre las Avenidas Hacienda Grande, Zaragoza y Paseo Constituyentes, así como el Boulevard El Jacal y la calle Hacienda Escolásticas, con características afines e interconexión de servicios urbanos y de infraestructura, lo que ha ido modificando paulatinamente la estructura del fraccionamiento con el establecimiento de actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad en diversos lotes del fraccionamiento, que atienden los requerimientos de los colonos de los referidos fraccionamientos a nivel de centro vecinal y de barrio.

8. Respecto a la petición presentada, el propietario del predio manifiesta su interés de llevar a cabo en el sitio, una edificación de cuatro niveles, para lo que considera modificar los parámetros normativos de construcción considerados por el instrumento de planeación urbana correspondiente, por lo que propone se modifique de la siguiente manera:

Concepto	Normatividad	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.7	+0.1
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.80	2.40	+0.60
Altura Máxima Permitida	10.50	14.00	+3.50

9. En lo que se refiere al predio en estudio, se ubica en la calle Boulevard Jardines de la Hacienda, vialidad en la que se han establecido locales comerciales de tipo básico y de primer contacto de manera diseminada, sin embargo sigue predominando el uso habitacional unifamiliar en la zona, no obstante y dada su cercanía con vialidades como Avenida Zaragoza y Boulevard El Jacal, de manera gradual se ha ido modificando el entorno de la zona, no obstante las actividades comerciales y de servicio que se han establecido no son de alto impacto y predominan los usos básicos y de primer contacto.

10. El solicitante manifiesta en su solicitud el interés de llevar a cabo en el predio una edificación de cuatro niveles, en donde pretende ubicar en planta baja 2 locales comerciales, en el segundo nivel, pretende ubicar un consultorio y una oficina y en tercer nivel pretende ubicar una vivienda, derivado de lo cual, presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio, que considera los siguientes espacios:

Planta Baja: Estacionamiento con capacidad para 6 vehículos, dos locales, sanitarios, área de estacionamiento para la vivienda, área de escalera.

Segundo Nivel: Área de consultorios que consta de tres espacios de atención, tres oficinas, sanitario y área de recepción.

Tercer Nivel: Vivienda.

11. De visita a las zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio se ubica en la esquina conformada por Boulevard Jardines de la Hacienda y Hacienda La Llave, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto, al interior del predio se ubica una edificación que corresponde a una vivienda unifamiliar desarrollada en dos niveles, adicionalmente se observa que si bien se han establecido actividades comerciales sobre Boulevard Jardines de la Hacienda, se conserva aún un porcentaje aproximado del 95% de uso habitacional, y sobre Hacienda la Llave predomina en su totalidad el uso habitacional, así mismo al norte del predio se observa la existencia de un parque recreativo, así como las instalaciones de un templo religioso y una cancha de usos múltiples, espacios que se ubican al norte del predio a una distancia aproximada de 50 metros, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento, el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la modificación a la normatividad por zonificación respeto a la altura máxima permitida de tres niveles (10.50 metros) a cuatro niveles (14.00 metros), modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.7, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.80 a 2.40, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 702, lote 01 manzana 19, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 038 014, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y de autorizar el Ayuntamiento el cambio de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a 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 según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público al frente del predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó 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 a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

- 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.

- Debe presentar previo a solicitar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, el cumplimiento a las condicionantes impuestas en el dictamen emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

- Para obtener el dictamen de uso de suelo, factibilidades de giro y licencias de funcionamiento correspondientes, debe de acreditar y presentar evidencia, de que se cuenta con los cajones de estacionamiento que se requiere para cada una de las actividades que se pretenden llevar a cabo en el inmueble, de conformidad con los requerimientos establecidos en el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro Vigente, y hasta en tanto no se presente evidencia no se podrá otorgar autorización alguna.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrán con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, 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 públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, 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 y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- 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 en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.

- 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, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento 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 ante la dependencia emisora del pase de caja correspondiente.

- 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 del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- 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 y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. 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 dictamen correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento…"

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el antecedente 12 doce del presente instrumento, 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/6362/2018 de fecha 05 de septiembre de 2018, 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 con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 702, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2018, en el punto 6, apartado V, inciso 17, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 702, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad a la opinión Técnica, señalada en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. 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, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. 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, así como a las condicionantes impuestas por la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de que evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

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, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.

SEXTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos, aprovechamientos y/o contribuciones que genere dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos, para su publicación en los medios oficiales, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique al C. J. Nicolás Perea Ortega…"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO----------DOY FE----------

LICENCIADO 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Mixto con Densidad de Población de 300 Hab./Ha, (HCS3), para el predio ubicado en calle De La Paz número 106-A, colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

"**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 -FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

4. Mediante escritos de fecha 04 de mayo, 11 y 13 de junio de 2018, la ciudadana Bertha Guerrero González solicita el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha, y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle De La Paz número 106-A, colonia Linda Vista, Delegación Municipal Centro Histórico, con la finalidad de regularizar un taller mecánico; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **147/DAI/2018.**

5. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 32,989 de fecha 26 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 13 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el Folio Real 244419/2 de fecha 02 de abril de 2008.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1447/2018 de fecha 31 de julio de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto; dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1196A/2018 remite la opinión numero 152A/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

"…Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Bertha Guerrero González, solicita el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en calle de La Paz Nº 106 –A, Colonia Linda Vista, con superficie de 144.00 m2 e identificado con clave catastral 14 01 001 11 015 070, Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de un taller mecánico y/o de servicio automotriz que opera en el inmueble.

2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle de La Paz Nº 106 –A, Colonia Linda Vista, mediante escritura 32,898, de fecha 26 de diciembre de 2007, documento pasado ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 13 de esta demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de la Ciudad de Querétaro, bajo el sello electrónico de registro en el Folio Inmobiliario Número 00244419/0003 de fecha 02 de abril de 2008.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, el predio ubicado en la Calle de la Paz Nº 106 –A, Colonia Linda Vista, cuenta con una superficie de 144.00 m2 y se identifica con clave catastral 14 01 001 11 015 070.

3. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de hasta 200 Hab./Ha. (H2).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201714596 de fecha 19 de diciembre de 2017, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se señala que se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un local Comercial y/o de Servicios, anexo a casa habitación.

Es de destacar, que se condiciona a la propietaria del predio que para obtener la Factibilidad de Giro, debe presentar copia de la Licencia de construcción y terminación de obra, que ampare lo autorizado.

5. Posteriormente la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el SARE Factibilidad de Giro SAREFG201800250 de fecha 10 de enero de 2018, en el que dictamina temporal el giro para a venta de artículos de limpieza, al 31/12/2018, sujeto al impacto social que genere en la zona, así mismo se condiciona a presentar copia de la licencia de construcción y terminación de obra, que ampare lo autorizado, de conformidad con lo señalado en el Dictamen de Uso de Suelo DUS201714596 de fecha 19 de diciembre de 2017.

6. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, instrumento de planeación urbana vigente para la zona, señala en su cartografía que el predio se encuentra fuera de la Declaratoria de ZMHQ.

Es de destacar que dentro de los objetivos específicos del instrumento de planeación urbana referido, considera el promover la reactivación de las actividades económicas.

7. El predio se localiza en una zona consolidada, en donde si bien se genera una entremezcla de actividades habitacionales, comerciales y de servicios, las actividades comerciales y de servicios son predominante de primer contacto y de tipo básico, y se encuentran localizadas de manera diseminada al interior de la colonia, en el cual aun predomina la vivienda unifamiliar de tipo popular, no obstante y dado el crecimiento de la población, así como de sus necesidades, de manera gradual el uso de suelo se ha ido modificando paulatinamente.

8. La propietaria del predio, presenta una propuesta de espacios que se generarían al interior del inmueble, en el que considera en el interior, diversos cajones de estacionamiento, banco de trabajo y un baño, no obstante y dadas las características del inmueble, se observa el acomodo de las áreas de estacionamientos, no cumplirá con los espacios mínimos de circulación y acomodo de vehículos, conforme a la propuesta presentada, situación que debe ser tomada en cuenta por el Ayuntamiento, para emitir su resolución.

9. De visita a la zona de estudio para conocer las características del sitio, se verificó que el predio cuenta con frente a calle La Paz de la colonia Lindavista, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en mal estado de conservación, contando al frente del predio con sección mínima de banqueta y de guarnición de concreto así mismo se tiene que al interior del predio se cuenta con una construcción que al parecer ocupa la totalidad del predio y a la que se da un uso como taller mecánico, construcción a la que se accesa a través de un portón y una puerta lateral, ubicados al frente del inmueble, localizándose en una zona en la que el uso habitacional predomina en un 95 % de sus lotes, existiendo en la zona infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis y señaladas las características de la zona, se pone a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro el Cambio de Uso de Suelo de habitacional hasta 200 hab./ha. (H2) a habitacional mixto hasta 300 hab./ha. (HCS3, para el predio ubicado en calle de La Paz N° 106; colonia Lindavista, identificado con Clave Catastral 14 01 001 11 015 070 y superficie 144.00 m2, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el documento 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 agua correspondiente al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar, podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

- Presentar el proyecto del taller mecánico, en el que se consideren las trampas e instalaciones correspondientes para el manejo de aceites y desechos emanados por las actividades propias del taller mecánico y/o eléctrico.

- Obtener el visto bueno emitido por la unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que le sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción, licencias de funcionamiento y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, d conformidad con lo señalado en el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y el resto de la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

- Toda vez que únicamente se solicita el Cambio de Uso de Suelo, de requerir parámetros normativos diferentes a los establecidos en el uso de suelo de origen, estos deben ser solicitados ante la Secretaría del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

- Se deben de respetar los horarios de funcionamiento que le sean impuestos por la autoridad competente, en la licencia de funcionamiento correspondiente y en caso de no dar cumplimiento a los mismos, será motivo para que el H. Ayuntamiento a través de la Secretaría del Ayuntamiento, inicie los procesos normativos correspondientes, para la revocación del cambio de uso de suelo autorizado.

- Se prohíbe llevar a cabo trabajos en vía publica, así como la ocupación de la misma como área de estacionamiento de los vehículos a atender en el inmueble y en caso de no dar cumplimiento a los mismos, serpa motivo para que el H. Ayuntamiento a través de la Secretaría del Ayuntamiento, inicie los procesos normativos correspondientes, para la revocación del cambio de uso de suelo autorizado.

- 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 en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su notificación, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo y los parámetros de construcción asignados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación correspondiente al predio en estudio.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la Publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento 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.

- 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 del Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes 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 obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Fianzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento…"

7. Mediante oficio SAY/DAI/1448/2018 de fecha 31 de julio de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Mixto con Densidad de Población de 300 Hab./Ha, (HCS3), para el predio ubicado en calle De La Paz número 106-A, colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6715/2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio 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 Habitacional Mixto con Densidad de Población de 300 Hab./Ha, (HCS3), para el predio ubicado en calle De La Paz número 106-A, colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico…"

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 22, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"…A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Mixto con Densidad de Población de 300 Hab./Ha, (HCS3), para el predio ubicado en calle De La Paz número 106-A, colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá 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 del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, 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 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 de revocación del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado 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.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. Bertha Guerrero González…".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO----------

----------DOY FE----------

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Pesada (IP), con Comercio y Servicios, para el predio resultante de la Fusión de los Lotes 10, 11 y 12 de la Manzana 11 en Avenida Tonatiuh, Asentamiento Humano Tonatiuh III, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.

4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 09 de marzo de 2018, el C. Miguel Pedraza López solicita: *"…el cambio de Uso de Suelo Habitacional H3, a Industrial Pesada (IP), Comercial y de Servicios para la regularización de una bodega para poder establecer una empresa de alimentos donde se realiza el proceso de elaboración, envasado, embolsado, transformación y venta de alimentos para consumo humano como es el frijol, salsa, tomate, jitomate, chile, arroz, tortilla, nopal, maíz, agua embotellada y de sabores, gelatinas, flanes natilla, leche, queso, mole, papa, cacahuate, nuez y otras semillas , certificación de calidad, proceso de envasado, carga y descarga de materiales y materias primas así como la distribución del producto, así mismo en esas instalaciones se resguardan los vehículos utilizados para la carga, descarga y distribución de los productos , procedimientos que requieren equipo y maquinas industriales como marmitas, calderas, molinos, etc. Para su ejecución así como instalar 5 (cinco) locales comerciales con los siguientes giros, de procesadora de agua, farmacia con consultorio médico, tienda de abarrotes, tienda de pinturas y expendio para venta de plásticos..."*; radicándose el expediente **013/DAI/2018.**

6. Mediante escritura pública número 114,150 de fecha 12 de Abril del año 2017, pasada ante a fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la notaría número 4 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble ubicado en la Avenida Tonatiuh en Tonatiuh III, identificado con clave catastral 14 01 001 40 811 010, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con una superficie de 946.39 m^2, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00560666/0001, con fecha 27 de Abril del año 2017.

7. Mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2018, y en alcance al escrito de fecha 09 de marzo de 2018 el C. Miguel Pedraza López, solicita: *"quiero especificar que de la superficie total del predio (946.39m2) autorizado con número de folio 301/2016 de fecha 13 de octubre antes mencionado se asigna un total de 402.36m2 a uso Comercial y de Servicios (CS) y 544.03m2 Para uso industria Pesada (IP) destinados para establecer una empresa de alimentos para consumo humano; como frijol, salsa, tomate, jitomate, chiles, arroz, tortilla , nopal, maíz, pan, agua embotellada natural y de sabores, además de gelatinas , flan , natilla, leche, queso, mole, y otras semillas; certificación de calidad, carga y descarga de materiales y materias primas; así como la distribución del producto, así mismo, en estas instalaciones se resguárdalos vehículos utilizados para la carga, descarga y distribución de los productos. Procedimientos que requieren equipo y maquinaria industrial tales como marmitas, calderas, molinos, autoclaves, etc. para su ejecución.*

Además de la instalación de 4 locales comerciales y de servicios con los siguientes giros y superficies:

Local 1 56.60m2 Tortillería y Panadería
Local 2 20.6m2 Vinatería
Local 3 20.6m2 SexShop
Local 418.7m2 Venta de Agua purificada

Así mismo se solicita la aplicación al dictamen de altura a 20 metros y el cambio de coeficientes en

El caso de uso Comercial y de servicios (CS).
COS 1
CUS 12
CAS 0%

En el caso de uso Industrial Pesada (IP)
COS 1
CUS 12
CAS 0…"

8. Mediante oficios SAY/DAI/393/2018, y SAY/DAI/1019/2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó el Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.

9. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica **087/18,** relativa al Cambio de uso de suelo a Industria Pesada (IP) para una fracción con superficie de 544.03 m2, así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 12.0, y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0%, y uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 402.36 m2 , así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida a 20.00 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 12.0, y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0%, para el predio conformado por los lotes 10, 11 y 12, manzana 11, ubicado en Avenida Tonatiuh s/n, Asentamiento Humano denominado Tonatiuh III, Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"**ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, el Lic. Miguel Pedraza López, solicita el Cambio de uso de suelo a Industria Pesada (IP) para una fracción con superficie de 544.03 m2, así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 12.0, y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0%, y uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 402.36 m2 , así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida a 20.00 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 12.0, y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0%, para el predio conformado por los lotes 10, 11 y 12, manzana 11, ubicado en Avenida Tonatiuh s/n, Asentamiento Humano denominado Tonatiuh III, Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior derivado del interés del promovente, de ubicar en el predio en estudio, una industria de alimentos procesados (proceso de elaboración, transformación de materia prima, certificación de calidad, proceso de envasado, almacenamiento y distribución del producto) y cinco locales comerciales y oficinas.

2. Se acredita la propiedad de los lotes 10, 11 y 12, manzana 11, ubicados en Avenida Tonatiuh, del Asentamiento Humano denominado Tonatiuh III, a favor del C. Miguel Pedraza López, mediante escritura pública número 114,150 de fecha 12 de abril de 2017, escritura pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario público titular de la Notaría Pública Número 4 de la ciudad de Querétaro, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 00560666/0001 de fecha 27 de abril de 2017.

3. Con fecha 13 de octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Fusión FUS201600301, por medio de la cual, se autorizó la fusión de los lotes 10, 11 y 12 de la manzana 11 del Asentamiento Humano denominado Tonatiuh III, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 946.39 m², adicionalmente la protocolización de la fusión de predios quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la escritura señalada en el Antecedente 2 del presente documento.

4. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

5. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

6. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m2 de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

7. Con base a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro DUF201710503 de fecha 25 de agosto de 2017, en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., adicionalmente se señala que no es factible el dictamen de uso de suelo y giro para ubicar un local de servicio anexo a cuatro locales comerciales.

8. Posteriormente La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite informe de uso de suelo IUS201712033 de fecha 29 de septiembre de 2017, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., así mismo se informa que toda vez que se pretende modificar el 100% del predio de uso habitacional a Comercio y/o Servicio, lo cual no es permitido conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se determina no viable ubicar 5 locales comerciales y/o de servicios.

9. El Asentamiento humano denominado Tonatiuh III, corresponde a un desarrollo regularizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 20 de Marzo de 2012, con la finalidad de dar certeza jurídica a los poseedores de lotes, bajo un concepto de uso habitacional derivado de lo cual predomina la edificación de vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, en el que adicionalmente se han establecido de manera gradual actividades de usos comerciales y de servicios de tipo básico acompañados de vivienda, siendo este tipo de actividades, compatibles con usos habitacionales. Así mismo se hace notar que la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana los dotan los colonos de manera paulatina, observando falta de pavimentos, banqueta y alumbrado en calles locales.

10. En lo que se refiere al predio en estudio, se encuentra inmerso dentro del asentamiento Humano denominado Tonatiuh III, contando con frente a la Avenida Tonatiuh, vialidad secundaria de tipo local desarrollada a base de terracería que se encuentra en regular estado de conservación, sobre la cual se han establecido actividades comerciales y de servicios, de tipo básico, colindante con lotes para uso habitacional unifamiliar.

11. Conforme a lo manifestado por el propietario en su escrito de modificación de uso de suelo y al plano esquemático presentado, manifiesta su interés de que se otorgue el cambio de uso de suelo para un uso mixto, que incluye el uso industrial, para ubicar en una fracción del predio con superficie aproximada de 544.03 m2, una empresa de alimentos que lleva a cabo el proceso de elaboración, envasado, embolsado, transformación y venta de alimentos, así como una procesadora de agua purificada. Adicionalmente pretende se otorgue el uso de suelo para comercio y servicios en el resto del predio, correspondiente a una fracción con superficie de 402.36 m2, que le permita ubicar hasta cinco locales comerciales, para establecer giros como una tortillería y panadería, una vinatería, y oficinas.

12. El promotor no presenta una propuesta que permita conocer los alcances del proyecto para su análisis y verificación de los parámetros normativos correspondientes, siendo que la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en zonas con uso Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., considera un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4, un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 y una Altura Máxima de 4 niveles (14 metros); solicitando el promotor para el desarrollo de su proyecto la modificación a la normatividad por zonificación, respecto a la Altura Máxima de construcción a 20.00 metros de altura, sin que presente más información sobre el proyecto.

13. De acuerdo a su petición, requiere de un uso para Industria Pesada, que corresponde a una actividad que requiere gran extensión de territorio, con vialidades e infraestructura especial, lo que no se cumple para el predio, no obstante de autorizarse el cambio de uso de suelo, se debe condicionar a actividades de manufactura y almacenamiento que no generen contaminación, trepidación, ni generen transporte pesado de carga, con un proyecto que incluya un patio de maniobras para carga y descarga, además de estacionamiento para vehículos de bajo tonelaje y que sea independiente de las instalaciones del uso comercial y de servicios.

En lo que se refiere al uso comercial y de servicios, dada su ubicación y superficie, al encontrarse al interior de un desarrollo habitacional, le correspondería una zonificación secundaria para uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), con giros de baja y mediana intensidad, no obstante dado que dentro de su propuesta considera giros permitidos en zonificación secundaria para Comercio y Servicios (CS), no cuenta con las condiciones de ubicación y superficie de terreno idóneas ya que el uso Comercial y de Servicios corresponde a un uso para actividades de alta intensidad, por lo que de considerar viable dicho uso por parte del Ayuntamiento, los giros a establecer estarán sujetos al impacto social y vial que su uso genere en la zona, debiendo respetar los parámetros de construcción de la zonificación secundaria en la que se encuentra actualmente (H3).

14. Dados los usos pretendidos, el promotor debe complementar los servicios necesarios para su actividad, a fin de que las actividades industrial y comercial a establecer sirvan para fomentarse como factor de la generación de empleos, a través de un crecimiento ordenado en función de la disponibilidad de recursos de infraestructura así como de vialidades locales de intercomunicación con su zona de influencia.

15. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que en la poligonal conformada por los lotes en estudio, actualmente existe una edificación desarrollada en tres niveles, contando con frente a la Avenida Tonatiuh, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, contando al frente del predio en una sección con banqueta de concreto, y una sección con rampa de acceso que interrumpe la continuidad peatonal de los transeúntes, así mismo en los alrededores se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, y a una distancia cercana, se cuenta con el paso de transporte público, el cual cuenta con un servicio de continuidad media en los alrededores.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento se considera viable el Cambio de uso de suelo a Industria Pesada (IP) para una fracción con superficie de 544.03 m2, así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 12.0, y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0%, y uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 402.36 m2 , así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida a 20.00 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 12.0, y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0%, para el predio conformado por los lotes 10, 11 y 12, manzana 11, ubicado en Avenida Tonatiuh s/n, Asentamiento Humano denominado Tonatiuh III, Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice el cambio de uso de suelo solicitado, se debe cumplir con lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a 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 según corresponda, 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, documentación que debe presentar ante la autoridad competente, para la obtención de los permisos y licencias correspondientes.

•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 a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

•Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas, que incluya su participación en la dotación de banquetas a nivel y pavimentos en todo su perímetro al frente del predio, eliminando rampas que afectan la continuidad peatonal.

• Dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 81 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual señala en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente:

En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m2 (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones debe ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones debe ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico.

Estos estacionamientos deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

•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.

• No se permitirá el paso de transporte mayor a 3 toneladas al sitio para las actividades que se pretendan llevar a cabo en el predio, situación que debe de quedar establecida en las autorizaciones que sean otorgadas por las autoridades correspondientes, para la operación y funcionamiento de las actividades a ubicarse en el inmueble.

• Conforme a lo solicitado, solo se podrán autorizar en el predio los siguientes usos una empresa de alimentos que lleva a cabo el proceso de elaboración, envasado, embolsado, transformación y venta de alimentos, así como una procesadora de agua purificada, tortillería, panadería, vinatería y sexshop.

• Se deben respetar los horarios establecidos en las licencias de funcionamiento, por lo que en caso de que no sean respetados, el Ayuntamiento podrá revocar la autorización otorgada y quedan sujetos los giros al impacto social y urbano que generen en la zona.

• 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 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 y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

• Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicita por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, revoque lo autorizado, 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.

- 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, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento 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.

- En caso de que con la autorización a la modificación del cambio de uso de suelo solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo la Secretaría General de Gobierno Municipal.

- 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 los solicitantes, 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 autorizada el cambio de uso de suelo solicitado.

- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento…"

10. Mediante oficio SAY/DAI/394/2018 de fecha 07 de Marzo de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó el Estudio Técnico a la Secretaría de Movilidad, relativo a la petición planteada.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando 8, 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/3316/2018 de fecha 09 de mayo del 2018, 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."*

12. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el Cambio de uso de suelo a Industria Pesada (IP) para una fracción con superficie de 544.03 m2, así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo

(CUS) a 12.0, y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0%, y para uso Comercial y Servicios (CS) para una fracción con superficie de 402.36 m2 , así como la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida a 20.00 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 12.0, y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0%, para el predio conformado por los lotes 10, 11 y 12, manzana 11, ubicado en Avenida Tonatiuh s/n, Asentamiento Humano denominado Tonatiuh III, Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 14 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Industria Pesada (IP), con Comercio y Servicios, para el predio resultante de la Fusión de los Lotes 10, 11 y 12 de la Manzana 11 en Avenida Tonatiuh, Asentamiento Humano Tonatiuh III, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Modificación de la Normatividad por Zonificación respecto de la Altura Máxima Permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), para el predio resultante de la Fusion de los lotes 10, 11 y 12, manzana 11, ubicado en Avenida Tonatiuh, Asentamiento Humano denominado Tonatiuh III, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente Acuerdo.

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 solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

CUARTO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 9 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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 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.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promotor, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos una vez inscrito en el Registro Público en la Propiedad y del Comercio.

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 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 Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al C. Miguel Pedraza López.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE MAYO 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO----------DOY FE----------

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

GOBIERNO MUNICIPAL

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de febrero del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCION VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PARAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31,32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregular es 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 los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, Delegación Municipal Epigmenio González.

6. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

7. Que mediante oficio número SEDESOQ/SAV/483/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de noviembre del año 2018, signado por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, a través del cual solicita la autorización de la regularización, ejecución de obras de urbanización y venta de lotes del asentamiento humano "Monarcas I"; radicándose el expediente **108/DEG.**

8. Se acredita la propiedad a favor del C. José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, del predio identificado como Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca con superficie de 6-65-92.55 HA, mediante el Título de Propiedad No. 000000000427, de fecha 24 de mayo de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional.

9. A través de la escritura Pública número 1,746 de fecha 16 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00081692/0005 de fecha 26 de febrero de 2018, se hace constar el poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable única y exclusivamente para la Parcela 4 Z-1 P1/1, que otorga El Ejido Menchaca a través del C. José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, en favor del licenciado Agustín Dorantes Lambarri, Secretario de Desarrollo Social de Querétaro.

10. Mediante la Escritura Pública número 35, 239 de fecha 6 de julio del 2015, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario Público Titular de la notaría número 21 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza la constitución de la persona moral denominada "Asociación de Colonos Monarca de Qro" A. C., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00008976/0002 con fecha 12 de agosto del 2015.

11. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, éste cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

12. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" Nº 3, Tomo CL de fecha 13 de enero del 2017, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de cinco años, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

13. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

14. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establecen los artículos 9 y 29 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/343/2018 de fecha 4 de diciembre de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;
…
V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

15. Que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1884/2018, de fecha 28 de diciembre de 2018 fue remitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico, respecto de la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio Número SEDESOQ/SAV/483/2018, de fecha 22 de noviembre de 2018, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Mtro. Jesús Roberto Franco González, el Lic. Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita la **Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas I"** ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 65,692.55 m².

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad, dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuenten con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios**.

3. Se acredita la propiedad mediante Título de Propiedad número 000000000427, de fecha 24 de mayo de 1999, suscrito por el Delegado del Registro Agrario Nacional, el Lic. Eduardo Morales Tress; debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 81692/1, de fecha 30 de junio de 1999, respecto del predio identificado como **Parcela 4 Z-1 P 1/1, del Ejido Menchaca**, en el Municipio de Querétaro, con superficie de **65,692.55 m2**, a favor del señor José Juan Guadalupe Moya Rodríguez.

4. La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emite el Certificado de Inscripción, número 201453/2017, y Certificado de Libertad de Gravamen, número 201449/2017, ambos de fecha 06 de diciembre de 2017, respecto a la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca.

5. Mediante Escritura Pública No. 35,239, de fecha 20 de junio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario público titular de la Notaría número 21 de esta demarcación notarial, se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Monarca de Qro. A.C.", en la que se designa a: Guadalupe Reséndiz Aguilar, Sonia Cajiga Carapia, Jorge Rodríguez Orta, Miriam Barrera Rico, Odilón Cortés Sotelo y Juana Franco Vásquez, como presidenta, secretaria, tesorero, vocal 1, vocal 2 y vocal respectivamente, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio de personas morales 00008976/0002, de fecha 12 de agosto de 2015.

6. Mediante Escritura Pública No. 1,746, de fecha 16 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la Notaría Pública número 36, en esta demarcación notarial de Querétaro, comparece el señor José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, para otorgar poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, irrevocable, a favor del Lic. Agustín Dorantes Lámbarri, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESOQ), para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble identificado como Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00081692/0005, el 26 de febrero de 2018.

7. Mediante oficio con folio SEDESOQ/851/2017, de fecha 04 de octubre de 2018, signado por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, como encargada de coordinar el Programa Estatal para escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Irregulares en el Estado de Querétaro.

8. Mediante oficio de fecha 16 de octubre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, como Subsecretaria de Administración y Vinculación.

9. Mediante oficio de fecha 1 de diciembre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra al Lic. Luis Antonio Izquierdo Gómez, como encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación.

10. La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESOQ/SAV/C/001/2017, hace constar que el Asentamiento Humano Irregular denominado "Monarcas I", se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

11. La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano "Monarcas I", de fecha 27 de enero de 2017, a petición del C. José Juan Guadalupe Moya Rodríguez, en su calidad de propietario, y de la C. Guadalupe Reséndiz Aguilar, en su carácter de Presidente de la Asociación de colonos denominada "Monarca de Qro., A.C.".

12. La Secretaría de Desarrollo Social, realizó censo de verificación del Asentamiento Humano, en fecha 17 de agosto de 2017, mediante el cual se establece que cuenta con servicios de electrificación y alumbrado de manera parcial, mientras que la infraestructura de servicios de agua potable, drenaje y urbanización es inexistente. Así mismo, cuenta con 102 lotes habitacionales habitados (34.35%), 41 lotes en construcción (13.80%) y 154 lotes baldíos (51.85%), dando un total de 297 lotes (100%).

13. La Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, mediante oficio de fecha 21 de diciembre de 2017, realizó el análisis de riesgos del Asentamiento irregular "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, bajo las siguientes recomendaciones:

 Se encuentra construido al 15% y habitado al 5%, no cuenta con servicios básicos, solo con electrificación parcial, las viviendas se encuentran construidas de cemento, tabique y loza, el subsuelo se compone de tierra negra de antiguas parcelas de cultivo, se observa un predio que acumula desechos de cables y mangueras, así como hierva y maleza seca, por lo que representa un alto riesgo de incendio y contaminación al medio ambiente, por lo que se recomienda retirar el desecho de cables y mangueras y realizar limpieza del predio.

 Al momento de la visita no se observan riesgos para la población.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/CCU/US/1650/2017, de fecha 26 de diciembre de 2017, emitió el Informe de Uso de Suelo que se encuentra destinado el Asentamiento Humano Irregular "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzáles de esta ciudad, con superficie de 6-59-92.55 hectáreas, determinando que una fracción del predio con superficie aproximada de 12,537.88 m2, se localiza en zona de Espacio Abierto (EA) y el resto del predio con una superficie aproximada de 53,164.67 m2, se localiza en zona de

uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), por lo que con base a su ubicación y al suelo pretendido se determina Viable lo solicitado, única y exclusivamente en la zona se uso habitacional.

15. Mediante oficio SEDESOQ/SAV/093/2017, de fecha 02 de marzo de 2018, la Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, del Asentamiento Humano denominado "MONARCAS I".

16. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número SEDESO/DDU/COU/FC/0485/2018, con fecha 09 de abril de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado **"Monarcas I"**, ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "MONARCAS I"				
USO	**SUPERFICIE**	**PORCENTAJE**	**NO. DE VIVIENDAS**	**NO. DE LOTES**
SUPERFICIE HABITACIONAL	40,747.40	62.03%	266	266
SUPERFICIE VIAL	24,945.15	37.97%	0	0
TOTAL	**65,692.55**	**100.00%**	**266**	**266**

17. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de octubre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción del predio en el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano "Monarcas I", localizado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/166/2018, de fecha 16 de noviembre de 2018, emite Opinión Técnica y de Servicio para la autorización de Recepción de Obra, correspondiente al Asentamiento Humano Monarcas I, en la cual establece que le red de alumbrado, cumple con las normas establecidas en el Manual de instalaciones de Alumbrado Público.

19. La Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 22 de noviembre de 2018, emite Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Monarcas I".

20. Así mismo, se verificó que el Asentamiento denominado "Monarcas I" cuenta parcialmente con electrificación, y alumbrado público, no cuenta con red de agua potable y de drenaje, no cuenta con urbanización, banquetas, pavimentación, guarniciones, las vialidades del asentamiento se encuentran desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior la Asociación Civil "Asociación de Colonos Monarca de Qro. A.C.", deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los avecindados que representa serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en los Artículos 31, 32 y 34, de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

21. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano, la superficie de **24,945.15 m²**. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública, debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

22. Referente a la nomenclatura propuesta por la "Asociación de Colonos Monarca de Qro.", A. C para las vialidades que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Paseo de las Moras
- Capullo
- Cocuyo
- Libélula
- Monarca
- Mariposa
- Oruga
- Palomilla
- Pupa

23. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, razón por la cual, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Avenida Paseo de las Moras
- Capullo
- Cocuyo
- Libélula
- Monarca
- Mariposa
- Oruga
- Palomilla
- Pupa

24. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva de dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2018.

MONARCAS I				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	**POR CADA**	**POR CADA 10.00 MTS.**	**TOTAL**
100.00 ML		**EXCEDENTE**		
$ 663.34		$ 66.09		
Avenida Paseo de las Moras	369.10	$1,990.01	$396.55	$2,386.57
Capullo	181.91	$663.34	$528.74	$1,192.07
Cocuyo	188.60	$663.34	$528.74	$1,192.07
Libélula	178.48	$663.34	$462.64	$1,125.98
Monarca	357.70	$1,990.01	$330.46	$2,320.47
Mariposa	89.60	$663.34	$0.00	$663.34
Oruga	180.11	$663.34	$528.74	$1,192.07
Palomilla	187.00	$663.34	$528.74	$1,192.07
Pupa	191.70	$663.34	$594.83	$1,258.17
TOTAL		**$12,522.82**		

(Doce mil quinientos veintidós pesos 82/100 M.N.)

25. La “Asociación de Colonos Monarca de Qro., A.C.” deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

26. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán 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.

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Monarcas I”, las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional	40,747.40 m2 x	$9.672	$ 394,108.85
T O T A L		**$394,108.85**	
(Trescientos noventa y cuatro mil ciento ocho pesos 85/100 M.N.)			

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano “Monarcas I”, la cantidad de $3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano "Monarcas I", la cantidad de $2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano "Monarcas I", de $3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

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, 30 Y 62, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCION I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Monarcas I",** ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual comprende la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de vialidades, Autorización de Venta de lotes y la Denominación del Asentamiento**.

El promotor deberá presentar evidencia de los cumplimientos al Acuerdo que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de octubre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción del predio en el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano "Monarcas I", localizado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La "Asociación de Colonos Monarca de Qro.", A.C. deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **24,945.15 m2** por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

La "Asociación de Colonos Monarca de Qro., A.C." deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán 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.

La "Asociación de Colonos Monarca de Qro.", A.C., deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Secretaría de Obras Públicas para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de Vialidades, de acuerdo con los nombres siguientes:

- Avenida Paseo de las Moras
- Capullo
- Cocuyo
- Libélula
- Monarca
- Mariposa
- Oruga
- Palomilla
- Pupa

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el Antecedente 24 de la presente Opinión Técnica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Monarcas I", monto indicado en el Antecedente 27 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "Monarcas I", monto indicado en el Antecedente 28 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano "Monarcas I", monto indicado en el Antecedente 29 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano "Monarcas I", monto indicado en el Antecedente 30 de la presente Opinión Técnica.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con el Código Urbano 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.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017."

16. De tal manera que recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, así como el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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/0972/2019 de fecha 5 de febrero de 2019, 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."

17. 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, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al

Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen de Viabilidad, se considera Viable, la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1, del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2019, en el Punto 3, apartado VII, inciso 16, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la denominación del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo, debiendo la "Asociación de Colonos Monarca de Qro", A. C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. SE AUTORIZA la Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 15 del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Asociación Civil "Asociación de Colonos Monarca de Qro", A. C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación que para efectos se celebre entre la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C. y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 24,945.15 m^2, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DÉCIMO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán 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.

DÉCIMO PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 15 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación que para efectos se celebre, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la “Asociación de Colonos Monarca de Qro”, A. C., se realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 24, 27, 28, 29, y 30 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 15 del presente Acuerdo, así como de los trabajos catastrales necesarios para la regularización del asentamiento.

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

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

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 Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la persona moral denominada "Asociación de Colonos Monarca de Qro", A. C., a través de su Representante Legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE FEBRERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO----------DOY FE----------

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de febrero del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas II", ubicado en el lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"**CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCION VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PARAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31,32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es 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 los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Que atendiendo a lo indicado en la multicitada Ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas II", ubicado en el lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

6. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

7. Que mediante oficio número SEDESOQ/SAV/484/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de noviembre del año 2018, signado por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, a través del cual solicita: *"la aprobación por Acuerdo de Cabildo de la regularización del asentamiento humano denominado 'Monarcas II', ubicado en el Lote 1 de la Manzana 8 Zona 6 del Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro, Querétaro"*; radicándose el expediente **106/DEG.**

8. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, del Lote No. 1 de la manzana 8 de la Zona 6, del Poblado Menchaca con superficie de 20,120.14 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000075100, de fecha 28 de febrero de 2017, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565078/0001 con fecha 22 de junio de 2017.

9. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emite el Certificado de Inscripción, número 201458/2017, y Certificado de Libertad de Gravamen, número 201455/2017, ambos de fecha 06 de diciembre de 2017, respecto al Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 20,120.14 m².

10. A través de la escritura Pública número 3,114 de fecha 13 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Público Titular de la Notaría número 36 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00565078/0002 de fecha 26 de febrero de 2018, se hace constar el poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable única y exclusivamente para el Lote número 1 de la manzana 8 de la Zona 6 del Poblado Menchaca con superficie de 20,120.14 m², que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Antonio González Mendoza, Ma. Concepción González González y Alberto Padilla Escobar, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor del licenciado Agustín Dorantes Lambarri, en ese entonces Secretario de Desarrollo Social de Querétaro; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00565078/0002, con fecha 26 de febrero del año 2018.

11. Mediante la Escritura Pública número 22,470 de fecha 28 de abril del año 2014, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, notario titular de la notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza la constitución de la persona moral denominada "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C.

12. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada con fecha 27 de noviembre del año 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprueba el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha (H3) para una fracción del predio en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento Humano Irregular denominado "Monarcas II", identificado como Lote 1, de la Manzana 8, Zona 6 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; documento publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Número 8, Tomo I, de fecha 22 de enero del año 2019.

13. Que desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, éste cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

14. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" Nº 3, Tomo CL de fecha 13 de enero del 2017, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de cinco años, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

15. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

16. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establecen los artículos 9 y 29 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante oficio SAY/DAI/468/2018 de fecha 18 de diciembre de 2018, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro al ser la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

…

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

17. Que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1885/2018, de fecha 27 de diciembre del año 2018, fue remitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico, respecto de la solicitud de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficios SEDESOQ/SAV/484/2018 y SEDESOQ/SAV/538/2018, de fechas 22 de noviembre de 2018 y 11 de diciembre de 2018, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Mtro. Jesús Roberto Franco González, el Lic. Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicita la **Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas II"** ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 20,120.14 m^2.

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad, dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuenten con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios**.

3. Se acredita la propiedad mediante Título de Propiedad número 000000075100, de fecha 28 de febrero de 2017, suscrito por el Delegado del Registro Agrario Nacional, el Lic. Eliseo Pérez Sánchez; debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00565078/0001, de fecha 22 de junio de 2017, respecto del predio identificado como **Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca**, en el municipio de Querétaro, con superficie de **20,120.14 m^2**, a favor del Ejido Menchaca.

4. La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, emite el Certificado de Inscripción, número 201458/2017, y Certificado de Libertad de Gravamen, número 201455/2017, ambos de fecha 06 de diciembre de 2017, respecto al Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 20,120.14 m^2.

5. Mediante la Escritura Pública No. 22,470, de fecha 28 de abril de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la Notaría número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C., en la que se designa a: Gilberto Ramírez Morales, Rosa María Becerra Moreno, María Isabel Ramírez Vargas, Brenda Rodríguez Ramírez y Rubén Paz Tovar, como presidente, vicepresidenta, secretario y vocal respectivamente.

6. Mediante Escritura Pública No. 3,114, de fecha 13 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la Notaría Pública número 36, en esta demarcación notarial de Querétaro, comparecen los señores Antonio González Mendoza, en su carácter de Presidente, Ma. Concepción González González, en su carácter de Secretario y Alberto Padilla Escobar, en su carácter de Tesorero, todos del Comisariado Ejidal del Ejido Menchaca, para otorgar poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, irrevocable, a favor del Lic. Agustín Dorantes Lámbarri, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESOQ), para que única y exclusivamente se ejerza en lo que se refiere a el inmueble identificado como Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 005650782/0002, el 26 de febrero de 2018.

7. Mediante oficio con folio SEDESOQ/851/2017, de fecha 04 de octubre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, como encargada de coordinar el Programa Estatal para escriturar Inmuebles de Carácter Social y Regularizar Asentamientos Irregulares en el Estado de Querétaro.

8. Mediante oficio de fecha 16 de octubre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra a la Lic. Diana Yadira Pérez Mejía, como Subsecretaria de Administración y Vinculación.

9. Mediante oficio de fecha 1 de diciembre de 2018, emitido por el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombra al Lic. Luis Antonio Izquierdo Gómez, como encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación.

10. En fecha 16 de noviembre de 2017, la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el Ejido Menchaca y la Asociación de Colonos “Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C.” celebran Convenio de Colaboración para la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado “Monarcas II”.

11. La Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano “Monarcas II”, de fecha 30 de enero de 2017, a petición de la mesa directiva del Ejido Menchaca y de la Asociación de colonos denominada “Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C.”.

12. La Secretaría de Desarrollo Social, realizó censo de verificación del Asentamiento Humano, en fecha 17 de agosto de 2017, mediante el cual se establece que cuenta parcialmente con servicios de electrificación, alumbrado público, red de agua potable y de drenaje, mientras que la urbanización es inexistente. Así mismo, cuenta con 22 lotes habitacionales habitados (38.60%), 11 lotes en construcción (19.30%) y 24 lotes baldíos (42.10%), dando un total de 57 lotes (100%).

13. La Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, mediante oficio de fecha 21 de diciembre de 2017, realizó el análisis de riesgos del Asentamiento irregular “Monarcas II”, ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, bajo las siguientes recomendaciones:

- Se encuentra construido al 20% y habitado al 5%, no cuenta con servicios básicos, solo con electrificación parcial, las viviendas se encuentran construidas de cemento, tabique y loza, el subsuelo se compone de tierra negra de antiguas parcelas de cultivo.

- Al momento de la visita no se observan riesgos para la población.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/CCU/US/1651/2017, de fecha 26 de diciembre de 2017, emitió el Informe de Uso de Suelo que se encuentra destinado el Asentamiento Humano Irregular “Monarcas II”, ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, determinando que una fracción del predio con superficie aproximada de 18,177.95 m^2, se localiza en zona de Espacio Abierto (EA) y el resto del predio con una superficie aproximada de 1,907.88 m^2, se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), por lo que con base a su ubicación y al suelo pretendido se determina Viable lo solicitado, única y exclusivamente en la zona se uso habitacional.

15. Mediante oficio SEDESOQ/SAV/094/2017, de fecha 02 de marzo de 2018, la Subsecretaría de Administración y Vinculación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, solicitó el Visto Bueno del Plano de Lotificación, del Asentamiento Humano denominado “Monarcas II”, ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número SEDESO/DDU/COU/FC/0488/2018, con fecha 09 de abril de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Monarcas II”, ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "MONARCAS II"				
USO	**SUPERFICIE**	**PORCENTAJE**	**NO. DE VIVIENDAS**	**NO. DE LOTES**
SUPERFICIE HABITACIONAL	15,306.70	76.08%	57	57
SUPERFICIE VIAL	4,813.44	23.92%	0	0
TOTAL	**20,120.14**	**100.00%**	**57**	**57**

17. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/167/2018, de fecha 16 de noviembre de 2018, emite Opinión Técnica y de Servicio para la autorización de Recepción de Obra, correspondiente al Asentamiento Humano Monarcas II, en la cual establece que le red de alumbrado, cumple con las normas establecidas en el Manual de instalaciones de Alumbrado Público.

18. La Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 22 de noviembre de 2018, emite Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado “Monarcas II”, ubicado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad

19. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de noviembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción del predio en el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano “Monarcas II”, localizado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

20. Así mismo, se verificó que el asentamiento denominado “Monarcas II” cuenta parcialmente con electrificación, y alumbrado público, inexistente red de agua potable y de drenaje, inexistente urbanización, banquetas, pavimentación, guarniciones, las vialidades del asentamiento se encuentran desarrolladas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior la Asociación Civil “Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C”, deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, la Asociación y los avecindados que representa serán los responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento humano, hasta que se lleve a cabo la entrega al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en los Artículos 31, 32 y 34, de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización , en cualquier momento de la ejecución del mismo.

21. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de **4,813.44 m²**. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

22. Referente a la nomenclatura propuesta por la "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C." para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Santuarios
- Santuario La Mesa
- Santuario El Rosario

23. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, razón por la cual, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Santuarios
- Santuario La Mesa
- Santuario El Rosario

24. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva de dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2018.

MONARCAS II				
DENOMINACIÓN	**LONGITUD ML.**	**POR CADA 100.00 ML**	**POR CADA 10.00 MTS.**	**TOTAL**
		$ 663.34	**EXCEDENTE**	
			$ 66.09	
Santuarios	229.58	$1,326.68	$132.18	$1,458.86
Santuario La Mesa	124.01	$663.34	$132.18	$795.52
Santuario El Rosario	79.76	$663.34	$0.00	$663.34
			TOTAL	**$2,917.72**

(Dos mil novecientos diecisiete pesos, 72/100 M.N.)

25. La Asociación "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C." deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

26. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán 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.

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Monarcas II", las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO			
Superficie Vendible Habitacional	15,306.70 m2 **x**	$9.672	$ 148,046.40
		T O T A L	**$148,046.40**
(Ciento cuarenta y ocho mil cuarenta y seis pesos, 40/100 M.N.)			

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano "Monarcas II", la cantidad de $3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano "Monarcas II", la cantidad de $2,011.78 (Dos mil once pesos 78/100 M.N.).

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano "Monarcas II", de $3,519.80 (Tres mil quinientos diecinueve pesos 80/100 M.N.).

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, 30 Y 62, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCION I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera FACTIBLE la **Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Monarcas II",** ubicado en Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual comprende la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de vialidades, Autorización de Venta de lotes y la Denominación del Asentamiento**.

El promotor deberá presentar evidencia de los cumplimientos al Acuerdo que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de noviembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción del predio en el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano "Monarcas II", localizado en el Lote 1, Manzana 8, Zona 6, Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La Asociación "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C." deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.
En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán 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.

La Asociación "Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C." deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **4,813.44 m^2** por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

La Asociación “Buscando Soluciones para Monarcas II, A.C.”, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Secretaría de Obras Públicas para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de Vialidades, de acuerdo con los nombres siguientes:

- Santuarios
- Santuario La Mesa
- Santuario El Rosario

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención de los del pago por los Derechos e Impuestos, conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro:

- Derechos de Nomenclatura indicados en el Antecedente 24, de la presente Opinión Técnica.

- Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “Monarcas II”, monto indicado en el Antecedente 27, de la presente Opinión Técnica.

- Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Asentamiento Humano “Monarcas II”, monto indicado en el Antecedente 28, de la presente Opinión Técnica.

- Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano “Monarcas II”, monto indicado en el Antecedente 29, de la presente Opinión Técnica.

- Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de Asentamiento Humano “Monarcas II”, monto indicado en el Antecedente 30, de la presente Opinión Técnica.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con el Código Urbano 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.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017.”

18. De tal manera que recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el dictamen de viabilidad para la regularización del Asentamiento Humano, así como el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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/0972/2019 de fecha 5 de febrero de 2019, 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."

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, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Dictamen de Viabilidad, se considera Viable, la autorización de la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2019, en el Punto3, apartado VII, inciso 17, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. **SE AUTORIZA** la Regularización del Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. **SE AUTORIZA** la denominación del Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

TERCERO. **SE AUTORIZA** la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

CUARTO. **SE AUTORIZA** la Nomenclatura Oficial de Vialidades para el Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo, debiendo la "Asociación

Rancho Quemado", A. C., instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. SE AUTORIZA la Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Monarcas II", ubicado en el lote 1, manzana 8, zona 6 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Estudio Técnico citado en el considerando 17 del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la Asociación Civil "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como las dependencias municipales que tengan injerencia, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. La persona moral denominada "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio de participación que para efectos se celebre entre la persona moral "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C. y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la persona moral "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 4,813.44 m2, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DÉCIMO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán 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.

DÉCIMO PRIMERO. La Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la persona moral "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C, deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el Considerando 17 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la persona moral "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., de alguna de las obligaciones contraídas tanto en el presente Acuerdo, como en el convenio de participación que para efectos se celebre, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y la persona moral "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., se realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 24, 27, 28, 29 y 30 del Estudio Técnico citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo, así como de los trabajos catastrales necesarios para la regularización del asentamiento.

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

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

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 Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la persona moral denominada "Buscando soluciones para Monarcas II" A. C., a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE FEBRERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO----------DOY FE----------

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Querétaro
La fuerza de su gente

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, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÌCULO 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTOS 1.1. Y I.2., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 64 TOMO II EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015.

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; 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 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 14 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 64 Tomo II, el día 21 de julio de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del

Centro Cívico Primer piso, Letra C,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 (442) 238 77 00 Ext. 7746

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Querétaro
La fuerza de su gente

Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ***ACUERDO***

... ***SEGUNDO.*** *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.1. *El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

I.2. *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).*

...SEXTO. *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.*

SÉPTIMO. *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 Sustentable, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante oficio No. DDI/463/2015 de fecha 01 de septiembre de 2015 dirigido al Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable, la Lic. Zaminda Oropeza Bastias, Coordinador de Administración de Reserva Territorial y Representante Legal del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, solicita la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado Fray Junípero Serra, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 27,413 de fecha 9 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas otorgado a la Lic. Zaminda Oropeza Bastias, otorgado en su favor por el Lic. Roberto Javier Gaitán Spalmer, en su carácter de Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

2. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 1 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 5-56-07.45 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la que se hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,871 de fecha 27 de julio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

3. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 65 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 1-82-77.47 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,853 de fecha 25 de junio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

4. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 67 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-01-67.02 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su

Centro Cívico Primer piso, Letra C,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746

fe pasó la escritura pública número 28,958 de fecha 29 de abril de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 68 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-64-10.85 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,872 de fecha 27 de julio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

6. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 69 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-21-65.82 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,870 de fecha 22 de abril de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

7. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 70 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 0-65-27.25 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,893 de fecha 29 de julio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el registro público de la propiedad y del comercio.

8. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 71 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 1-40-42.95 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,009 de fecha 30 de enero de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

9. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 72 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-14-24.82 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,879 de fecha 22 de abril de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

10. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 74 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-02-27.65 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,010 de fecha 30 de enero de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

11. Mediante Licencia de fusión de predios No. 2009-420 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización para fusionar cuatro lotes correspondientes a parcelas del Ejido Menchaca, con superficie de las fracciones de 6,527.25m²; 14,042.95 m²; 21,424.82 m² y 20,227.65 m², quedando una Superficie total de 62,222.67 m².

12. Mediante Licencia de fusión de predios No. 2009-436 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización para fusionar cuatro lotes correspondientes a parcelas del ejido Menchaca, con superficie de las fracciones de 18,277.47 m²; 20,167.02 m²; 26,410.85 m² y 22,165.82 m², quedando una Superficie total de 87,021.16 m².

13. Mediante oficio con folio No. P0028/2009, de fecha 15 de enero de 2009, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el fraccionamiento "Epigmenio González" (actualmente denominado "Fray Junipero Serra") que se desarrolla en las parcelas 1 Z-1 P1, 65, 67, 68, 69, 71, 72 Y 74 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca, delegación Epigmenio González, de esta ciudad.

Centro Cívico Primer piso, Letra C,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 (442) 238 77 00 Ext. 7746

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Querétaro
La fuerza de su gente

14. Mediante oficio con folio No. VE/0088/2009, de fecha 16 de enero de 2009, la Comisión estatal de aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 650 viviendas en las Parcelas No. 65, 67, 68, 69, 71, 72 y 74 (todas Z-2 P1/1) del ejido Menchaca, delegación Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en dicho documento.

15. Mediante oficio DDU/COPU/FC/1348/2009 de fecha 23 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal Autorizó el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".

16. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2009-2413 de fecha 25 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza el Dictamen de Uso de Suelo para un desarrollo habitacional con áreas para comercio y/o servicios, con densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 148,437.96 m² de las Parcelas No. 1 Z-1 P1/1, así como de las parcelas 65, 68, 69, 70, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca, debiendo presentar la documentación para ampliar el Uso de Suelo a la Superficie que ampara la totalidad del fraccionamiento.

17. Presenta copia del oficio No. F.22.01.01.01/561/09 de fecha 23 de abril de 2009, emitido por la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales, mediante el cual establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el documento.

18. Mediante oficio SSPM/DT/IT/647/2009 de fecha 30 de abril de 2009, la Dirección de Tránsito Municipal, adscrita a la secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento "Fray Junípero Serra", debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en dicho documento se señalan.

19. Presenta Proyectos de Instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, registrados ante la Comisión Estatal de aguas mediante folio de aprobación 09-115 de fecha 28 de mayo de 2009, del expediente QR-001-09-D.

20. Mediante oficio SEDESU/SSMA/386/2009, de fecha 4 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 650 lotes, denominado "Fray Junípero Serra", que se pretende realizar en una superficie total de 148,437.96 m², ubicado en las parcelas 1 Z-1 P1/1, así como las parcelas 65, 68, 69, 70, 71, y 71 z-2 p1/1 del ejido Menchaca. Condicionada al cumplimiento de las condicionantes señaladas en dicho documento, debiendo presentar la documentación para ampliar la autorización en materia de Impacto Ambiental para la Superficie 177,598.510 m², que ampara la totalidad del fraccionamiento.

21. Mediante oficio No. 1093/2009 de fecha 05 de junio de 2009 la Comisión Estatal de Caminos expide la Autorización para el proyecto de acceso a nivel al predio ubicado en el Anillo vial II Fray Junípero Serra, para el fraccionamiento Fray Junípero Serra.

22. Presenta copia del oficio No. SG-04-03-04 3169 1689/2009 de fecha 29 de julio de 2009, mediante el cual solicita la revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de áreas verdes para definir la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

23. Presenta Proyectos de Electrificación, registrados ante la Comisión Federal de Electricidad mediante folio de aprobación 3466/2009 de fecha 18 de agosto de 2009, firmados por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Jefe del Departamento de distribución zona Querétaro.

Centro Cívico Primer piso, Letra C,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Querétaro
La fuerza de su gente

24. Por Acuerdo de Sesión de cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, el Ayuntamiento autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes de la Etapa I del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la delegación municipal de Epigmenio González de esta ciudad.

25. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto y Séptimo del Acuerdo de cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Fray Junípero Serra", el promotor presenta copia del oficio SF/CNF/5953/08 emitido por el Ing. Miguel Martínez Moyano, en su calidad de Secretario de Finanzas del municipio de Querétaro, relativo a la determinación de Exención Folio:806375, en el que Resuelve que se declara procedente la exención del pago de impuestos y derechos que se causen por la construcción de un Desarrollo Habitacional de interés social, el cual se realizará en parcela del ejido Menchaca, por lo que se consideran cubiertos los montos a cubrir por concepto de derechos de supervisión, superficie vendible habitacional y comercial, así como los derechos de nomenclatura.

26. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio: SSPM/DAA/ALU/493/2010 de fecha 04 de junio de 2010 autoriza el proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento, "Fray Junípero Serra".

27. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201506516 de fecha 08 de septiembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó Factible el Uso de Suelo, para la ampliación de un desarrollo habitacional (Etapa 2 del fraccionamiento Fray Junípero Serra), con densidad de población de 300 hab/ha, a desarrollar en una parcela del ejido Menchaca.

28. Derivado de la afectación de una fracción de la poligonal en su colindancia norte, por las obras de infraestructura vial del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como la verificación de que la conformación del fraccionamiento se genera con tres polígonos debido a la ubicación de dos derechos de paso ejidales intermedios, se afecta la superficie del fraccionamiento así como su poligonal originalmente considerada, para lo cual el promotor presenta un plano sin firmas, de un levantamiento topográfico realizado, de acuerdo a la información presentada, por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado.

29. La presente Relotificación se genera derivado de la modificación en la Superficie total del predio, disminuyendo en una superficie de 3,803.61m² debido a la incorporación de una fracción a la infraestructura vial del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como al ajuste de medidas resultantes del levantamiento topográfico referido en el punto anterior, de donde se desprende que la Etapa 1 se modifica para su desarrollo en dos Secciones (Sección A y Sección B) separadas físicamente por un derecho de paso, modificando las superficies que se deberán de transmitir para equipamiento urbano, vialidades y áreas verdes al municipio de Querétaro, así como las Generales del Fraccionamiento para quedar como se muestran en el plano anexo al presente y en las Tablas siguientes:

FRACCIONAMIENTO FRAY JUNÍPERO SERRA				TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CUADRO DE SUPERFICIES AUTORIZADO				RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO FRAY JUNÍPERO SERRA				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	73,194.09	41.21%	783	HABITACIONAL	75,131.19	43.23%	792	792
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	23,047.22	12.98%	12	COMERCIAL Y SERVICIOS	21,278.91	12.24%	0	4
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	18,832.02	10.60%	4	TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	17,598.34	10.13%		5
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	4,495.97	2.53%	3	TRANSMISION GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	4,495.97	2.59%	0	3
VIALIDADES	56,292.61	31.70%	-	PASO DE SERVICIO	1,736.76	1.00%	0	0
PASO DE SERVICIO	1,736.60	0.98%	-	SUPERFICIE VIAL	53,553.74	30.81%	0	0
TOTAL	**177,598.51**	**100.00%**	**802**	**TOTAL FRACCIONAMIENTO**	**173,794.90**	100.00%	**792**	**804**

Centro Cívico Primer piso, Letra C
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Querétaro
La fuerza de su gente

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1 AUTORIZADO				RELOTIFICACIÓN ETAPA 1 SECCION "A"				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	51,088.44	38.27%	555	HABITACIONAL	28,520.50	36.57%	306	306
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	23,047.22	17.27%	12	COMERCIAL Y SERVICIOS	11,041.21	14.16%	0	3
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	18,832.02	14.11%	4	TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	11,217.68	14.38%	0	3
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	2,219.10	1.66%	1	TRANSMISION GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	2,219.10	2.84%	0	1
VIALIDADES	36,559.07	27.39%	-	PASO DE SERVICIO	1,736.76	2.23%	0	0
PASO DE SERVICIO	1,736.60	1.30%	-	SUPERFICIE VIAL	23,251.59	29.82%	0	0
TOTAL ETAPA 1	133,482.45	100.00%	572	TOTAL ETAPA 1 - SECCION " A"	77,986.84	100.00%	306	313

				RELOTIFICACIÓN ETAPA 1 SECCION "B"				
				USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
				HABITACIONAL	24,499.02	43.91%	258	258
				COMERCIAL Y SERVICIOS	10,237.70	18.35%	0	1
				TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	6,380.65	11.44%	0	2
				SUPERFICIE VIAL	14,670.49	26.30%	0	0
				TOTAL ETAPA 1 - SECCION " B"	55,787.86	100.00%	258	261

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2 AUTORIZADO				RELOTIFICACIÓN ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	22,105.65	50.11%	228	HABITACIONAL	22,111.67	55.25%	228	228
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	2,276.87	5.16%	2	TRANSMISION GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	2,276.87	5.69%	0	2
VIALIDADES	19,733.54	44.73%	-	SUPERFICIE VIAL	15,631.66	39.06%	0	0
TOTAL ETAPA 2	44,116.06	100.00%	230	TOTAL ETAPA 2	40,020.20	100.00%	228	230

30. Derivado de la presenta Relotificación, con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se modifican las áreas de donación, por lo que el promotor deberá de trasmitir 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 17,598.34 m² por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,495.97m² por concepto de equipamiento, y la superficie de 53,553.74 m² por concepto de vialidades, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que se integre el expediente; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de sus Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

31. Para cumplir con lo señalado en la ley de ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, el propietario deberá cubrir por concepto de impuesto por Supervisión de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junipero Serra" la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión del fraccionamiento:
Fray Junípero Serra, Etapa 2

13,130,594.4 X 1.50%	$196,958.92
25% Adicional	$49,239.73
Total.	**$246,198.65**

32. Para cumplir con lo señalado en la ley de ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Querétaro
La fuerza de su gente

etapa 2 del fraccionamiento "Fray Junipero Serra" ante la secretaria de Finanzas Municipal, las siguientes cantidades:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento Fray Junípero Serra, Etapa 2

Habitacional	22,111.67	m² X	$6.83	$151,022.71
25% Adicional				$37,755.68
Total:				**$188,778.38**

33. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad para su desarrollo en dos etapas, de las cuales la Etapa 1tendrá dos Secciones, para quedar conforme a lo señalado en el Punto 29 de dictamen técnico.

2. Así mismo se Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, el promotor deberá de dar cumplimiento al punto **Segundo, Quinto y Décimo Primero**, del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en el cual se aprobó **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**.

4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de impuestos sobre superficie vendible habitacional del fraccionamiento la cantidad señalada en el Considerando 32 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

5. Derivado de la presenta Relotificación, Con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de trasmitir 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 17,598.34 m² por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,495.97m² por concepto de equipamiento, y la superficie de 53,553.74 m² por concepto de vialidades, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que se integre el expediente; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de sus Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

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 al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la

Centro Cívico Primer piso, Letra C,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 (442) 238 77 00 Ext. 7746

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Querétaro
La fuerza de su gente

Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

7. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de la etapa 2 del fraccionamiento, la Factibilidad de agua potable para el total de las viviendas, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".

8. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, 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 lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

9. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

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

12. 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 para el Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad para su desarrollo en dos etapas, de las cuales la Etapa 1 tendrá dos Secciones, para quedar conforme a lo señalado en el Punto 29 de dictamen técnico.

SEGUNDO: Se Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Centro Cívico Primer piso, Letra C,
Blvd. Bernardo Quintana 10 800,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Querétaro
La fuerza de su gente

TERCERO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de la emisión del presente Acuerdo y de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 2, 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 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...*".

CUARTO. Para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, el promotor deberá de dar cumplimiento al punto Segundo, Quinto y Décimo Primero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en el cual se aprobó **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra.**

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de impuestos sobre superficie vendible habitacional del fraccionamiento la cantidad señalada en el Considerando 32 así como en el resolutivo 4 del presente Acuerdo, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEXTO. Derivado de la presenta Relotificación, con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de trasmitir 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 17,598.34 m^2 por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,495.97 m^2 por concepto de equipamiento, y la superficie de 53,553.74 m^2 por concepto de vialidades, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que se integre el expediente; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de sus Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

SÉPTIMO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OCTAVO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de la etapa 2 del fraccionamiento, la Factibilidad de agua potable para el total de las viviendas, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, 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 lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para

Centro Cívico Primer piso, Letra C,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 (442) 238 77 00 Ext. 7746

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Querétaro
La fuerza de su gente

los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

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

DÉCIMO TERCERO. 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 para el Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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 Sustentable 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 Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Lic. Zaminda Oropeza Bastias.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015.
ATENTAMENTE

DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICÍPIO DE QUERÉTARO

RAMJ/CHUMAB/JUHG/MMHS

Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Fray Junípero Serra, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.- Exp. 028/15

Centro Cívico Primer piso, Letra C,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES. ----------

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 25 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

QUERÉTARO
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

A T E N T A M E N T E.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

JRFG/RVM/AFB

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 FRACCION I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCION I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA 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 acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 13 de octubre de 2003, creó 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.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"… ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2O15, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.*

SEGUNDO. *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.*

CUARTO. *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la 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 30 de agosto de 2018, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, presentado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II",** ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 12,872, de fecha 09 de julio de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00264456/0003, de fecha 12 de noviembre de 2008, se hace constar el contrato de compraventa, por una parte el señor Ing. Luis Miguel Rivas López, como la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A de C.V., por conducto de su apoderada, la señora María Luisa Rodríguez Pérez, como parte compradora y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 45 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 53,149.59 m^2.

2. Mediante Escritura Pública número 21,319, de fecha 09 de mayo de 2013, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00433850/0004, de fecha 26 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de compraventa por una parte, el Señor Alejandro Zendejas Hernández, como la parte vendedora y por otra parte, la sociedad mercantil "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A de C.V., por conducto de su apoderado legal, el señor Luis Miguel Rivas López como la parte compradora, y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 119 Z-1, P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 4,429.60 m2.

3. Mediante Escritura Pública Número 43,388, de fecha 22 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00555756/0001, de fecha 02 de febrero de 2017, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de predios número FUS201600441, de fecha 23 de noviembre de 2016, expedida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como su correspondiente plano autorizado, en virtud del

cual se autorizó la Fusión de las Parcelas 45 y 119, Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro., con superficies de 53,149.59 m^2 y 4,429.60 m^2 respectivamente, para quedar una superficie total de 57,579.19 m^2, a solicitud de "Cecsa de Querétaro del Centro, S.A de C.V. ", representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández.

4. Mediante Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Número 18 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número 2295/17, de fecha 26 de febrero de 2002, 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 de Zendejas, Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales.

Asimismo, se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López y al C.P. Camerino Hernández Gamboa: 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.

5. Mediante Escritura Pública Número 51,255, de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral, con número DMC2017071, de fecha 20 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, sobre el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, en el cual se determinó que dicho inmueble tiene una superficie real de 57,579.195 m^2, a solicitud de la Sociedad Mercantil "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., representada por el señor Alejandro Zendejas Hernández, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00555756/0002, de fecha 07 de diciembre de 2017.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. P0465/2010, de fecha 14 de junio de 2010, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el Fraccionamiento "Misión La Joya", ubicado en las Parcelas 45, 46 y 52, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1274/2016, de fecha 21 de junio de 2016, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas, localizado en las parcelas 45, 46 y 52 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, hasta el día 20 de diciembre de 2016.

8. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201701571, de fecha 02 de marzo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 345 viviendas, en una superficie de 57,579.19 m^2, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/0831/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 106 viviendas, en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 16 de mayo de 2018.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1327/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, emite la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas, en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 21 de febrero de 2018.

11. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1991/2017, de fecha 14 de septiembre de 2017 y plano de fecha 25 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 345 viviendas, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas.

12. La Comisión Nacional de Agua, mediante oficio BOO.921.04.-02802, de fecha 14 de noviembre de 2017, valida el estudio hidrológico del desarrollo habitacional "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/394/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el desarrollo habitacional "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1543/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

15. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL"MISION LA JOYA II"				
USO		**SUPERFICIE**	**%**	**No. LOTES**
DONACIÓN	AREA VERDE	2,624.916	4.56%	6
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	5.03%	1
	PLAZA PÚBLICA	651.404	1.13%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	30,037.075	52.17%	317
	RESERVA DEL PROPIETARIO	1,884.045	3.27%	2
AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.05%	1
	VIALIDAD	19,458.172	33.79%	0
TOTAL		**57,579.195**	**100.00%**	**328**

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION LA JOYA II"				
USO		**SUPERFICIE**	**%**	**No. LOTES**
DONACIÓN	AREA VERDE	1,172.626	5.78%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA PÚBLICA	651.404	3.21%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,260.115	60.40%	125
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0
AREA NO VENDIBLE	CANAL	-	0.00%	0
	VIALIDAD	6,212.539	30.61%	0
TOTAL ETAPA 2		**20,296.684**	**100.00%**	**127**

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1"MISION LA JOYA II"				
USO		**SUPERFICIE**	**%**	**No. LOTES**
DONACIÓN	AREA VERDE	1,293.296	3.80%	4
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	8.50%	1
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,550.607	51.54%	190
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0
AREA NO VENDIBLE	VIALIDAD	12,314.507	36.16%	0
TOTAL ETAPA 1		**34,053.488**	**100.00%**	**195**

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "MISION LA JOYA II"				
USO		**SUPERFICIE**	**%**	**No. LOTES**
DONACIÓN	AREA VERDE	158.994	4.92%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	226.353	7.01%	2
	RESERVA DEL PROPIETARIO	1,884.045	58.35%	2
AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.88%	1
	VIALIDAD	931.126	28.84%	0
	TOTAL ETAPA 3	**3,229.023**	**100.00%**	**6**

16. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, mediante el cual, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- QUINTO: Mediante Escritura Pública No. 54,470, de fecha 17 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00591112/0001, 00591113/0001, 00591114/0001, 00591115/0001, 00591116/0001, 00591117/0001, 00591118/0001, 00591119/0001, 00591120/0001, 00591252/0001, 00591253/0001, de fecha 16 de julio de 2018, se hace constar la Donación que celebra "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. en favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m^2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m^2, por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m^2, por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m^2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

- SEXTO: Recibo oficial No. Z-6753246 por derecho de nomenclatura de las vialidades, recibo oficial No. Z-6753251, por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 1, recibo No. R-12025137 por el impuesto sobre superficie vendible habitacional, recibo No. R-12025136 por el impuesto sobre superficie vendible reserva del propietario, recibo No. Z-6753247 por el dictamen técnico por la Lotificación, recibo No. Z-6753248 por el dictamen técnico de Licencia de Ejecución de obras de Urbanización de la Etapa 1, recibo No. Z-6753249 por el dictamen técnico por la Denominación y Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento.

- SÉPTIMO: Presenta planos de proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Aguas, del sistema de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, de fecha 2 de mayo de 2018, para el Fraccionamiento.

- OCTAVO: Presenta plano sellado por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 8 de marzo de 2018, con No. de Aprobación de proyecto: DP09020006542017, de los proyectos de red de distribución de energía eléctrica subterránea de media y baja tensión y alumbrado público.

- NOVENO: Presenta oficio y plano de autorización por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del proyecto de Alumbrado Público, de fecha 17 de julio de 2018 para el Fraccionamiento.

- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 63, Tomo II, Año III, de fecha 06 de marzo de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 9 de marzo de 2018 y No. 21, de fecha 16 de marzo de 2018, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018.

- TRANSITORIO TERCERO: Presenta Escritura Pública No. 54,280, de fecha 4 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00590991/0001, 00590992/0001, 00590993/0001, 00590991/0002, 00590992/0002, 00590993/0002, 00590991/0003, 00590991/0004, 00590992/0003, 00590993/0003, de fecha 11 de julio de 2018, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acuerdo en comento.

17. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/01346/2018, de fecha 12 de julio de 2018, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 320 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 22 de diciembre de 2018.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio DDU/COU/FC/3202/2018, de fecha 12 de julio de 2018, el porcentaje de avance de obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, estableciendo que se cuenta con un avance estimado del 33.63%, por lo que se establece una fianza de $11'069,324.67 (Once millones sesenta y nueve mil trescientos veinticuatro pesos 67/100 M.N.), correspondiente al 66.37% de obras faltantes por realizar.

19. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3202/2018, de fecha 12 de julio de 2018, relativo al avance de las obras de urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión La Joya II", el desarrollador presenta copia de la Fianza número 2562-12550-2, de fecha 18 de julio de 2018, emitida por Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por la cantidad de $11'069,324.67 (Once millones sesenta y nueve mil trescientos veinticuatro pesos 67/100 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 de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

20. Mediante oficio DDU/COU/FC/3744/2018, de fecha 9 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que la Fianza número 2562-12550-2, de fecha 18 de julio de 2018, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/3202/2018, de fecha 12 de julio de 2018, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, se emitió la Autorización de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- SEGUNDO: Recibo No. Z-8678953 por el Dictamen Técnico de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión La Joya II".
- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 76, Tomo II, Año III, de fecha 18 de septiembre de 2018 y Gaceta Municipal No. 77, Tomo I, Año III, de fecha 28 de septiembre de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 88, de fecha 5 de octubre de 2018 y No. 90, de fecha 12 de octubre de 2018, publicaciones de los periódicos: Diario de Querétaro, de fecha viernes 5 de octubre de 2018 y viernes 12 de octubre de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 5 de octubre de 2018 y viernes 12 de octubre de 2018.

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO

$ 6,966,247.14	x	1.875%	$ 130,617.13
		Total.	**$ 130,617.13**

(Ciento treinta mil seiscientos diecisiete pesos, 13/100 M.N.)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión La Joya II", la cantidad de $5,530.77 (Cinco mil quinientos treinta pesos 77/100 M.N.)

Mediante oficio número SAY/2076/2018, de fecha 07 de diciembre de 2018, se informa que el día 07 de diciembre de 2018, 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:

Acuerdo por el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo, aprobado en fecha 09 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V. la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II"**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, en caso que el Desarrollador 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.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento como se señala en el considerando 23, del presente documento.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 24, del presente documento.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

3. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, el avance de las acciones de mitigación vial emitidas por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

4. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento al Acuerdo Tercero y Transitorio Tercero, referente al proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Protocolización e inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Acuerdo con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, mediante el cual, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

5. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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 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 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 a los Artículos 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

11. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

12. 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 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO LO SIGUIENTE: ACUERDO CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA 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.

A C U E R D O

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V. la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II"**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador 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. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento como se señala en el Considerando 23, del presente documento.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 24, del presente documento.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, el avance de las acciones de mitigación vial emitidas por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

CUARTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento al Acuerdo Tercero y Transitorio Tercero, referente al proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Protocolización e inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, se emitió la Autorización de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

QUINTO. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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 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 a los Artículos 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionará 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. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización.

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 última publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente Autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; 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, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., a través de su representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Querétaro, Querétaro, a 14 de enero de 2019.
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Rúbrica

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 15 (QUINCE) FOJAS ÚTILES.----------
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

A T E N T A M E N T E.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Convocatoria: LPNE-007/2019

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Nacional para la contratación de "CONTRATACIÓN DE TRANSPORTACIÓN AÉREA"; de acuerdo a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional Estatal
LPNE-007/2019

PARTIDA	DESCRIPCIÓN GENERAL	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	Contratación del servicio de transportación aérea de ala fija para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.	SERVICIO	1
2	Contratación del servicio de transportación aérea de ala rotativa para Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.	SERVICIO	1

Costo de las bases	Fecha límite para pago de bases	Fecha límite para recepción de solicitudes de Aclaraciones	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
45 UMA ($84.49) lo que corresponde a $3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.).	27/febrero/2019 hasta las 11:00 horas	25/febrero /2019 09:00 horas	27/febrero/2019 11:00 horas	04/marzo/2019 11:30 horas	06/marzo/2019 10:30 horas	07/marzo/2019 09:30 horas

- Para el pago de Bases de la licitación se debe solicitar la Orden de Pago correspondiente en la ventanilla de Atención a Proveedores de la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Paseo del Prado número 114, Fraccionamiento Del Prado, C.P. 76030, Santiago de Querétaro, Querétaro, teléfono: 01442-2561600, Extensión 1620, de lunes a viernes; en el siguiente horario: 9:00 a 14:00 horas,
- El pago de Bases se deberá realizar en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Planeación y Finanzas o en las Instituciones Bancarias determinadas, mismo que podrá cubrirse mediante efectivo, cheque certificado, de caja a favor de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Los actos citados se llevarán a cabo en la sala de juntas de la Dirección de Adquisiciones en el domicilio antes citado.
- Cualquier persona podrá asistir a los diferentes actos de la licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir las bases debiendo registrar previamente su participación.
- Carácter de la Licitación: Nacional.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas será en: dólares americanos
- La prestación de los servicios deberá realizarse en: Origen de partida para ala fija en el aeropuerto Intercontinental de Querétaro. (Hangar del Gobierno del Estado de Querétaro) y para el ala rotativa en el Aeropuerto Internacional "Adolfo López Mateos " de la ciudad de Toluca o en el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, (AICM) "Benito Juárez" y helipuerto donde se requiera el servicio.
- Plazo para la prestación del servicio: A partir de la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta que se agotar la suficiencia presupuestal, lo que suceda primero.
- El pago se realizará: dentro de los 20 días hábiles siguientes a la prestación del servicio a entera satisfacción de la Dependencia Solicitante, previa presentación de la factura debidamente requisitada y sellada de recibido. No se otorgarán anticipos.
- Las ofertas económicas serán publicadas en el Periódico la Sombra de Arteaga durante el mes siguiente a la emisión del fallo.
- Ninguna de las condiciones establecidas en la Convocatoria y las Bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO 20 DE FEBRERO DE 2019.

LIC. JOSÉ DE LA GARZA PEDRAZA
PRESIDENTE COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
RÚBRICA.

CERTIFICACIÓN

La suscrita Lic. Maricruz Arellano Dorado, Directora de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como lo acredito con mi nombramiento de fecha primero de octubre de 2015 (dos mil quince), expedido por el Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como en ejercicio de la facultad que me confiere el párrafo segundo del artículo 4, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado el día 14 (catorce) de agosto de 2015 (dos mil quince), en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", certifico: Que la presente copia, consiste en 1(una) foja útile por un solo lado, que concuerdan fiel y exactamente con el documento que se tuvo a la vista y del que se tomó, compulsó y cotejó.- se expide la presente en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 26 (veintiséis) días del mes de febrero de 2019 (dos mil diecinueve), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-

Atentamente

OFICIALÍA MAYOR
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES

Lic. Maricruz Arellano Dorado
Directora de Adquisiciones
Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Convocatoria: LPNE-ODC-001/2019

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Nacional para la contratación de **"Servicio de Mano de Obra Calificada para el desarrollo de actividades diversas dentro del INDEREQ"** de acuerdo a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional Estatal
LPNE-ODC-001/2019

Partida	Descripción General	Unidad de Medida	Cantidad
1	Servicio general integral de mano de obra calificada para el desarrollo de actividades diversas dentro del Instituto del Deporte y la Recreación del Estado de Querétaro (INDEREQ)	Servicio	1

Costo de las bases	Fecha límite para pago de bases	Fecha límite para recepción de solicitudes de Aclaraciones	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
45 UMA ($84.49) lo que corresponde a 3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.)	27/02/2019 hasta las 09:00 horas	25/02/2019 12:00 horas	27/02/2019 10:00 horas	04/03/2019 10:00 horas	06/03/2019 09:30 horas	07/03/2019 09:00 horas

- Para el pago de Bases de la Licitación se debe solicitar la Orden de Pago correspondiente en la ventanilla de Atención a Proveedores de la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Paseo del Prado número 114, Fraccionamiento Del Prado, C.P. 76030, Santiago de Querétaro, Querétaro, teléfono 01442-2561600, Extensión 1420, de lunes a viernes, en el siguiente horario 8:00 a 15:00 horas,
- El pago de Bases se deberá realizar en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Planeación y Finanzas o en las Instituciones Bancarias determinadas, mismo que podrá cubrirse mediante efectivo, cheque certificado, de caja a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Los actos citados se llevarán a cabo en la sala de juntas de la Dirección de Adquisiciones en el domicilio antes citado.
- Cualquier persona podrá asistir a los diferentes actos de la licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir las bases debiendo registrar previamente su participación.
- Carácter de la Licitación: Nacional.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas será en: Peso mexicano.
- La prestación de los servicios se deberá realizar conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- El plazo para prestar los servicios será conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- El pago se realizará: El 100% dentro de los 20 días hábiles siguientes a la entrega de la prestación de servicios, a entera satisfacción de la Dependencia Solicitante, previa presentación de la factura debidamente requisitada y sellada de recibido. No se otorgarán anticipos.
- Las ofertas económicas serán publicadas en el Periódico la Sombra de Arteaga durante el mes siguiente a la emisión del fallo.
- Ninguna de las condiciones establecidas en la Convocatoria y las Bases de Licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO 20 DE FEBRERO DE 2019.

LIC. JOSÉ DE LA GARZA PEDRAZA
PRESIDENTE COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
RÚBRICA.

CERTIFICACIÓN

La suscrita Lic. Maricruz Arellano Dorado, Directora de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como lo acredito con mi nombramiento de fecha primero de octubre de 2015 (dos mil quince), expedido por el Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como en ejercicio de la facultad que me confiere el párrafo segundo del artículo 4, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado el día 14 (catorce) de agosto de 2015 (dos mil quince), en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", certifico: Que la presente copia, consiste en 1(una) foja útile por un solo lado, que concuerdan fiel y exactamente con el documento que se tuvo a la vista y del que se tomó, compulsó y cotejó.- se expide la presente en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 26 (veintiséis) días del mes de febrero de 2019 (dos mil diecinueve), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-

Atentamente

Lic. Maricruz Arellano Dorado
Directora de Adquisiciones
Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

OFICIALÍA MAYOR
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ
Subdirección de Adquisiciones

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0786/2018
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-066-18	5253031	MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-363-18	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		**IMPORTE TOTAL**	**GARANTIA DEL 5%**		
1.- HI-TEC MEDICAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. COTIZA 21 RENGLONES DEL ANEXO 1		$3,999,045.13	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE **AFIANZADORA ACE FIANZAS MONTERREY, S.A.**, , CON NÚMERO **1957214**, POR UN IMPORTE DE **$250,000.00**		

A T E N T A M E N T E

LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIÓNES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

SECRETARÍA
DE SALUD - SESEQ
Subdirección de Adquisiciones

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0784/2018
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-065-18	5254012	MATERIAL PARA BOMBAS DE INFUSIÓN (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-362-18	SE INDICA CUADRO

Nº CONCURSANTE	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%
1.- HI-TEC MEDICAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. COTIZA 06 RENGLONES DEL ANEXO 1	$5,172,397.21	$5,999,980.76	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA **ACE FIANZAS MONTERREY, S.A.**, CON NÚMERO **1957222**, POR UN IMPORTE DE **$350,000.00**

A T E N T A M E N T E

LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIÓNES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ
Subdirección de Adquisiciones

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0773/2018

CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-063-18	5531011	EQUIPO MÉDICO Y DE LABORATORIO (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-353-18	SE INDICA CUADRO

Nº CONCURSANTE	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%
1.- MASTER MEDICAL, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1	$3,720,000.00	$4,315,200.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA **ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO ASERTA**, CON NÚMERO **3727-00857-9**, POR UN IMPORTE DE **$215,760.00**
2.- DISTRIBUIDORA GOBA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1	$270,000.00	$313,200.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA **ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO ASERTA**, CON NÚMERO **3699-06490-5**, POR UN IMPORTE DE **$16,000.00**

A T E N T A M E N T E

LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIÓNES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 003

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/003/19

Descripción de la licitación	ELABORACIÓN DE PROYECTOS ESTRUCTURALES Y FIRMAS RESPONSIVAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS CONTEMPLADAS EN EL 2019
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 06 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 06 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	06 de marzo de 2019, a las 09:00 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	06 de marzo de 2019, a las 11:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	13 de marzo de 2019, a las 08:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	19 de marzo de 2019, a las 09:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	22 de marzo de 2019, a las 10:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 01 de abril de 2019 Término: 30 de marzo de 2020
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 350,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 1105 del Padrón Municipal de Contratistas.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 004

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/004/19

Descripción de la licitación	MANTENIMIENTO VIAL CON REENCARPETADO ASFALTICO, EN DIFERENTES CALLES DEL MUNICIPIO DE QUERETARO, FRENTE 5
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 07 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 07 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	06 de marzo de 2019, a las 09:00 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	07 de marzo de 2019, a las 09:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	13 de marzo de 2019, a las 10:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	19 de marzo de 2019, a las 11:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	22 de marzo de 2019, a las 13:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 01 de abril de 2019 Término: 10 de junio de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 8,500,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 401 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 005

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/005/19

Descripción de la licitación	MANTENIMIENTO VIAL CON DIVERSOS TIPOS DE PAVIMENTO EN DIVERSAS VIALIDADES DEL MUNICIPIO DE QUERETARO, FRENTE 6
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 07 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 07 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	06 de marzo de 2019, a las 10:30 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	07 de marzo de 2019, a las 09:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	13 de marzo de 2019, a las 11:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	19 de marzo de 2019, a las 12:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	22 de marzo de 2019, a las 15:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 01 de abril de 2019 Término: 24 de junio de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 8,500,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 401 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 006

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/006/19

Descripción de la licitación	MANTENIMIENTO VIAL CON REENCARPETADO ASFALTICO, EN DIVERSAS VIALIDADES DEL MUNICIPIO DE QUERETARO, FRENTE 7
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 07 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 07 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	06 de marzo de 2019, a las 12:00 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	07 de marzo de 2019, a las 10:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	13 de marzo de 2019, a las 13:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	19 de marzo de 2019, a las 14:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	22 de marzo de 2019, a las 15:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 01 de abril de 2019 Término: 24 de junio de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 10,700,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 401 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 007

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/007/19

Descripción de la licitación	MANTENIMIENTO VIAL CON DIVERSOS TIPOS DE PAVIMENTO EN DIVERSAS VIALIDADES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, FRENTE 8
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 07 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 07 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	06 de marzo de 2019, a las 13:30 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	07 de marzo de 2019, a las 10:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	13 de marzo de 2019, a las 14:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	19 de marzo de 2019, a las 15:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	22 de marzo de 2019, a las 16:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 01 de abril de 2019 Término: 24 de junio de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 10,700,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 401 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 008

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/008/19

Descripción de la licitación	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE PARA LA CANCHA DE USOS MÚLTIPLES DE LA ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA 37 OCTAVIO PAZ
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	08 de marzo de 2019, a las 09:00 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	14 de marzo de 2019, a las 13:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	20 de marzo de 2019, a las 09:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	25 de marzo de 2019, a las 09:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	28 de marzo de 2019, a las 09:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 08 de abril de 2019 Término: 01 de julio de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 800,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 502 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 009

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/009/19

Descripción de la licitación	CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL EN ICATEQ PLANTEL PUERTAS DE SAN MIGUEL.
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	08 de marzo de 2019, a las 11:00 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	14 de marzo de 2019, a las 13:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	20 de marzo de 2019, a las 10:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	25 de marzo de 2019, a las 10:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	28 de marzo de 2019, a las 10:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 08 de abril de 2019 Término: 01 de julio de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 1,250,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 908 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 010

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/010/19

Descripción de la licitación	RECONSTRUCCIÓN DE CANCHA EN ESCUELA SECUNDARIA GENERAL N°6 JOSEFINA NOVA
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	08 de marzo de 2019, a las 13:00 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	14 de marzo de 2019, a las 14:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	20 de marzo de 2019, a las 11:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	25 de marzo de 2019, a las 11:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	28 de marzo de 2019, a las 11:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 08 de abril de 2019 Término: 03 de junio de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 400,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 403 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 011

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/011/19

Descripción de la licitación	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL 5 Y REHABILITACIÓN DE PISO EN PLAZA CÍVICA EN SECUNDARIA TÉCNICA 36 ANTONIO ACOSTA AGUAYO.
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	08 de marzo de 2019, a las 09:00 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	14 de marzo de 2019, a las 15:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	20 de marzo de 2019, a las 12:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	25 de marzo de 2019, a las 12:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	28 de marzo de 2019, a las 12:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 08 de abril de 2019 Término: 01 de julio de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 650,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 403 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 012

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/012/19

Descripción de la licitación	REMODELACIÓN DE PLAZA DAMIÁN CARMONA, BARRIO DE LA CRUZ, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	08 de marzo de 2019, a las 11:00 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	14 de marzo de 2019, a las 15:30 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	20 de marzo de 2019, a las 13:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	25 de marzo de 2019, a las 13:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	28 de marzo de 2019, a las 13:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 08 de abril de 2019 Término: 06 de mayo de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 1,000,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 1003 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
CONVOCATORIA 013

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar, en la presente licitación pública, para contratación de obra, cuya convocatoria que contiene las bases de participación están disponibles para consulta y entrega en la Secretaría de Obras Públicas Municipales en Blvd. Bernardo Quintana 10,000, fraccionamiento Centro Sur, Primer piso, letra B, Querétaro, Qro., teléfonos 2387700 Ext. 6528.

Licitación Pública LPM/SOPM/013/19

Descripción de la licitación	REHABILITACIÓN DE ESPACIOS DEPORTIVOS EN LAS DELEGACIONES FÉLIX OSORES Y FELIPE CARRILLO PUERTO.
Fecha de publicación	01 de marzo de 2019
Inscripción y Recepción de Documentos para Acreditación	Del 01 de marzo al 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Entrega de Bases	A partir de la entrega de la constancia de acreditación hasta el 14 de marzo del 2019, de 9:00 a 12:00 horas en el Departamento de Concursos y Contratos de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
Visita al lugar de los trabajos	08 de marzo de 2019, a las 10:00 horas. (Salida de la recepción de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Junta de Aclaraciones	14 de marzo de 2019, a las 16:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Entrega de Propuestas y Apertura Técnica	20 de marzo de 2019, a las 14:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Apertura Económica	25 de marzo de 2019, a las 14:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Fallo	28 de marzo de 2019, a las 14:00 horas. (Sala de Juntas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales)
Origen de los Recursos	Municipales
Costo de las Bases	Sin costo.
Fechas estimadas de inicio y término de los trabajos	Inicio: 08 de abril de 2019 Término: 03 de junio de 2019
Anticipo	30 %
Capital Contable	$ 1,200,000.00
Criterios Generales para la Adjudicación	Establecidos en las Bases de Licitación y Términos de Referencia.
Experiencia y Capacidad Técnica	Comprobable mediante la presentación de contratos de obras similares, el contratista deberá tener la especialidad 710 del Padrón Municipal de Contratistas, presentando un DRO, encargado de la obra.
Modalidad de Contratación	Precio unitario.
Subcontratación	Solo con Autorización de la Convocante.

QUERÉTARO, QRO., A 01 DE MARZO DE 2019

ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO.
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES
Rúbrica

AVISO

tejas

Tejas Gas de Toluca, S. de R.L. de C.V.
Blvd. Presidente Adolfo Ruiz Cortines 3433
Col. San Jerónimo Lídice
Del. La Magdalena Contreras
C.P. 10200 Ciudad de México
Tel. (55) 51486700

Tejas Gas de Toluca, S. de R.L. de C.V.

TARIFAS DE TRANSPORTE DE GAS NATURAL

PERMISO DE TRANSPORTE DE GAS NATURAL POR MEDIO DE DUCTOS
G/028/TRA/1998
GASODUCTO PALMILLAS- TOLUCA

En cumplimiento a la disposición 21.1 de la Directiva Sobre la Determinación de Tarifas y Traslado de Precios para las Actividades Reguladas en Materia de Gas Natural DIR-GAS-001-2007, a la sección 6.1 de las Condiciones Generales para la Prestación del Servicio de Tejas Gas de Toluca, S. de R. L. de C.V., así como a la Resolución Núm. RES/115/2019 se publica la Tarifa para servicio de transporte por medio de ductos aplicable a la prestación del servicio de transporte de gas natural para el gasoducto Corredor Palmillas- Toluca, que corre de San Juan del Río en el estado de Querétaro y los municipios de Aculco, Acambay, Atlacomulco, Jocotitlán, Ixtlahuaca, Almoloya de Juárez y Toluca en el Estado de México.

Las presentes tarifas entrarán en vigor cinco (5) días posteriores a su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

LISTA DE TARIFAS PARA SERVICIO DE TRANSPORTE EN BASE FIRME

Servicio de Transporte	Unidades	Tarifa[1]
Servicio en Base Firme		
Cargo por capacidad	Pesos/GJ/Día	9.4481
Cargo por uso	Pesos/GJ	0.0000
Servicio en Base Interrumpible		
Cargo por servicio interrumpible[2]	Pesos/GJ	9.3536

1/Cifras expresadas en pesos del 31 de diciembre de 2018
2/El cargo por servicio interrumpible se calcula como el 99% del cargo por capacidad más el 100% del cargo por uso

Ciudad de México a 1 de marzo de 2019

Lic. Laura Trejo Chaparro
Director Jurídico
Rúbrica.

1

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	$ 52.80
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	$ 158.41

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 90 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.