



# 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.

Directora:  
M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca

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

### SUMARIO

#### INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Convenio de apoyo y colaboración que celebra el Instituto Federal Electoral y el Estado de Querétaro. **12202**

#### PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se declara electa la Mesa Directiva de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado, que habrá de ejercer en los períodos comprendidos del 02 de octubre de 2014 al día 01 de febrero de 2015; del día 02 del mes de febrero al día 03 de junio de 2015 y, por último, del 04 de junio al 25 de septiembre de 2015, respectivamente. **12210**

Informe del resultado de la fiscalización superior de la Cuenta Pública de la entidad denominada Comisión Estatal de Aguas (CEA), correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013. **12213**

Informe del resultado de la fiscalización superior de la Cuenta Pública de la entidad denominada Comisión Estatal de Caminos (CEC), correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013. **12257**

Informe del resultado de la fiscalización superior de la Cuenta Pública de la entidad denominada Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ), correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013. **12269**

#### PODER EJECUTIVO

Declaratoria por la que se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 26 veintiséis de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Gerardo Sánchez Vallejo en fecha 19 diecinueve de febrero de 2001 dos mil uno. **12289**

Convenio de coordinación para el otorgamiento de recursos federales que serán destinados a la Modernización del Registro Público de la Propiedad que celebran, el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y el Estado de Querétaro. **12290**

Acuerdo por el cual el Secretario de Planeación y Finanzas establece las disposiciones relativas al otorgamiento de placas metálicas de circulación con características especiales. **12301**

Participaciones Federales ministradas a los municipios en el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2014. **12308**

### **SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

Convocatoria a las empresas concesionarias del transporte colectivo urbano de la zona metropolitana de Querétaro, interesadas en recibir subsidios para la adquisición de 100 autobuses nuevos y fabricados de origen, para utilizar únicamente gas natural como combustible y que presenten (o cuenten con) un certificado de emisiones que avale el cumplimiento de la normatividad de emisiones EPA 2007 y/o EURO V. **12316**

### **PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA**

Convenio de colaboración y coordinación que celebran la Procuraduría General de Justicia del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con el Municipio de Querétaro, el cual tiene como objeto establecer lineamientos para que dentro de sus respectivas competencias y jurisdicciones, brinden atención especializada a las mujeres víctimas de violencia y de delitos por motivos de género. **12319**

### **GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola Moderado (PEAM) a uso industrial, para el establecimiento de una planta de alimentos, con una superficie de 68,351.04 m<sup>2</sup>, en el predio ubicado en el km 5.5 de la carretera estatal No. 110 "Ajuchitlán-Colón-Tolimán", en el Municipio de Colón, Qro. **12327**

Acuerdo que autoriza el cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación El Jacal. Municipio de Corregidora, Qro. **12331**

Acuerdo relativo a autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Terranova 2da Sección", ubicado en predio resultante de la fusión de las parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5. Ejido San Antonio de la Punta. Municipio de Corregidora, Qro. **12335**

Acuerdo que autoriza la Relotificación y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Lomas del Mirador IV", ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. **12345**

Acuerdo relativo a la Modificación del Programa de Obra Pública de la Anualidad 2014, relativo al Programa Ramo XXIII Infraestructura Deportiva. Municipio de El Marqués, Qro. **12353**

Acuerdo que autoriza la Modificación y Ampliación Presupuestal del Ejercicio Fiscal 2014. Municipio de El Marqués, Qro. **12356**

Acuerdo que modifica el Programa de Obra Anual del Ejercicio 2014, correspondiente al Ramo XXXIII, dentro del Programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del D.F. (FISMDF). Municipio de El Marqués, Qro. **12361**

Acuerdo relativo a la remisión de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués, Querétaro, del período comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2014. **12364**

Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Pedro", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro.	<b>12367</b>
Acuerdo relativo al incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 550 hab./ha., para el predio ubicado en calle Antonio Rivera de la Torre No. 234, identificado como Lote 19 de la Manzana 33, Zona 2, del Ejido los Olvera II, Colonia Reforma Agraria, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>12375</b>
Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes de las etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>12379</b>
Acuerdo que autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en Sendero de los Frailes, Número 321, Lote 7, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>12391</b>
Acuerdo que autoriza la Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio de Roa", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>12400</b>
Acuerdo que autoriza la declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio "Fray Andrés de Córdoba", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1, Manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>12410</b>
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo a habitacional H3, de la fracción de terreno identificada con el número 1, segregada de la parcela identificada con el número 800 Z-1 P3/7, perteneciente al ejido denominado San Juan del Río, Querétaro. Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>12419</b>
Acuerdo por el cual se aprueba el Dictamen en sentido positivo, que emite la Comisión de Desarrollo Urbano, por el que se autoriza la celebración del Convenio de Permuta para el pago de áreas de donación del 10% de "El Agave Azul 1, 2, 3, 4, 5 y 6", ubicados en la comunidad del Barrio del Espíritu Santo, San Juan del Río, Qro.	<b>12424</b>
Acuerdo por el que se autoriza el reconocimiento de la Causahabencia y la provisional Venta de Lotes de la Fase 8, del Fraccionamiento denominado "La Rueda". Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>12434</b>
Reglamento de Planeación Urbana del Municipio de Tequisquiapan.	<b>12449</b>
Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan.	<b>12518</b>
Reglamento de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado e Imagen Urbana del Municipio de Tequisquiapan.	<b>12557</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>12596</b>

# INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



CONVENIO DE APOYO Y COLABORACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, EN LO SUCESIVO “EL I.F.E.”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DOCTORA MARÍA MARVÁN LABORDE Y EL LICENCIADO EDMUNDO JACOBO MOLINA, CONSEJERA PRESIDENTE PROVISIONAL Y SECRETARIO EJECUTIVO, RESPECTIVAMENTE, ASISTIDOS POR EL INGENIERO RENÉ MIRANDA JAIMES, ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES Y LA LICENCIADA ANA LILIA PÉREZ MENDOZA, VOCAL EJECUTIVA DE LA JUNTA LOCAL EJECUTIVA DE “EL I.F.E.” EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; POR LA OTRA, EL ESTADO DE QUERÉTARO EN LO SUCESIVO “EL ESTADO”, REPRESENTADO POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO, EL LICENCIADO JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA ASISTIDO POR EL LIC. JORGE LOPEZ PORTILLO TOSTADO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, DENOMINÁNDOSELES “LAS PARTES”, CUANDO ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA; CONVENIO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## ANTECEDENTES



1. Con fecha 20 de julio de 1992, “EL I.F.E.” a través de sus entonces Director General y Secretario General y el Gobierno del Estado de Querétaro, a través del entonces Gobernador, Secretario de Gobierno y Jefe de la Unidad Normativa de la Administración Pública Estatal, celebraron Convenio de Colaboración para que fuera aceptada la credencial para votar con fotografía, como medio de identificación de los ciudadanos.
2. Con fecha 29 de octubre de 2010, “EL I.F.E.” a través de su Consejero Presidente y Secretario Ejecutivo y el Gobierno del Estado de Querétaro, a través del entonces Gobernador y Secretario de Gobierno, celebraron Convenio de Apoyo y Colaboración con el objeto de que fuera aceptada la Credencial para Votar como medio de identificación y la Credencial para Votar cuyo último recuadro para el marcaje de la elección federal sea “03”, fuera aceptada como medio de identificación hasta el 31 de diciembre de 2010.

## DECLARACIONES

### I. DE “EL I.F.E.”.

I.1. Que de conformidad con los artículos 41, párrafo segundo, base V, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 104, 105, párrafo 2 y 106, párrafo 1 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, es un organismo público autónomo, de carácter permanente, independiente en sus decisiones y funcionamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propios, depositario de la autoridad electoral y responsable del ejercicio de la función estatal de organizar las elecciones federales para renovar a los





integrantes de los poderes Ejecutivo y Legislativo de la Unión. Dicha función estatal se rige por los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad y objetividad.

**I.2.** Que en términos del artículo 105, párrafo 1, incisos a), c), d), f) y g) del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, tiene entre sus fines contribuir al desarrollo de la vida democrática; integrar el Registro Federal de Electores; asegurar a los ciudadanos el ejercicio de sus derechos político-electorales y vigilar el cumplimiento de sus obligaciones; velar por la autenticidad y efectividad del sufragio, llevar a cabo la promoción del voto y coadyuvar a la difusión de la educación cívica y la cultura democrática.

**I.3.** Que de acuerdo con el artículo 171, párrafos 1 y 2 del código de la materia, el Instituto Federal Electoral prestará por conducto de la Dirección Ejecutiva competente y de sus Vocalías en las Juntas Locales y Distritales Ejecutivas, los servicios inherentes al Registro Federal de Electores, mismo que es de carácter permanente, de interés público y tiene por objeto cumplir con lo previsto en el artículo 41 constitucional sobre el Padrón Electoral.

**I.4.** Que además de la facultad señalada en el punto que antecede, la Dirección Ejecutiva del Registro Federal de Electores, en adelante "**LA D.E.R.F.E.**" tiene como atribución la de expedir la Credencial para Votar y revisar e incluir a los ciudadanos en las secciones del Registro Federal de Electores, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 128, párrafo 1 inciso e) y 176 párrafo primero del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, respectivamente.

**I.5.** Que la Credencial para Votar es el documento indispensable para que los ciudadanos puedan ejercer su derecho de voto, de conformidad con lo previsto en el artículo 176, párrafo 2 del código comicial federal.

**I.6.** Que el artículo cuarto transitorio del Decreto que reforma y adiciona disposiciones de la Ley General de Población, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de julio de 1992, establece en la parte final, lo siguiente:

*"... En tanto no se expida la cédula de identificación ciudadana, esta credencial podrá servir como medio de identificación personal en trámites administrativos de acuerdo a los convenios que para tal efecto suscriba la autoridad electoral."*

**I.7.** Con fecha 07 de julio de 2010, el Consejo General de "**EL I.F.E.**" aprobó el Acuerdo CG224/2010, mediante el cual se determina el límite de vigencia de las credenciales para votar que tengan como último recuadro para el marcaje del año de la elección federal el "03" ó el "09", de conformidad con el artículo 200, párrafo 4, y Octavo Transitorio del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, en el punto Décimo del Acuerdo en comento se estableció:

*"Se aprueba que conforme al estudio técnico que ha realizado la Dirección Ejecutiva del Registro Federal de Electores, las Credenciales para Votar que tengan como último recuadro el "09" para el marcaje del año de la elección federal, puedan ser*





*utilizadas en la elección federal de 2012, en las elecciones locales que se lleven a cabo hasta el 2 de julio del mismo año, inclusive, y en las elecciones extraordinarias que pudieran derivarse de dichos procesos electorales”*

**I.8.** El 14 de noviembre de 2012, el Consejo General aprobó el Acuerdo CG712/2012 denominado *“Acuerdo del Consejo General del Instituto Federal Electoral por el que se aprueba el límite de la vigencia de las credenciales para votar que tengan como recuadros para el marcaje del año de la elección federal los siguientes 00 03 06 09 denominadas “09” y 12 03 06 09 denominadas “12”.*

En su punto Primero de Acuerdo establece que *“El Consejo General del Instituto Federal Electoral aprueba que la vigencia de las Credenciales para Votar que tengan como recuadros para el marcaje del año de la elección federal los siguientes 00 03 06 09 denominadas “09” y 12 03 06 09 denominadas “12”, concluya el 31 de diciembre de 2013.”*

En su punto Cuarto de Acuerdo establece que *“Se instruye a la Junta General Ejecutiva, implemente una estrategia operativa para el reemplazo de las credenciales para votar que tengan como recuadros para el marcaje del año de la elección federal los siguientes 00 03 06 09 denominadas “09” y 12 03 06 09 denominadas “12”.*”

En su punto Octavo de Acuerdo establece que *“Se instruye a la Secretaría Ejecutiva que informe a todas las instituciones, asociaciones e instancias, públicas y privadas, con los que el Instituto tenga convenios de apoyo y colaboración, el contenido del presente Acuerdo y de las determinaciones que en materia de las credenciales para votar denominadas “09” y “12”, se acuerden en los convenios de apoyo y colaboración que para tal efecto se suscriban con los órganos electorales de las entidades federativas en las que se celebren elecciones durante el año 2014.”*

Inconforme con la emisión del Acuerdo citado en el antecedente que precede, la representación del Partido de la Revolución Democrática interpuso Recurso de Apelación.

**I.9.** Mediante sentencia de fecha 19 de diciembre de 2012, la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación resolvió el Recurso de Apelación SUP-RAP-522/2012, en la que se revoca el Acuerdo CG712/2012 y se ordena al Consejo General de **“EL I.F.E.”** para que a la brevedad y de conformidad con sus atribuciones, emita un nuevo acuerdo observando lo señalado en el considerando quinto de la sentencia de referencia.

**I.10.** En sesión extraordinaria de 27 de febrero de 2013, el Consejo General de **“EL I.F.E.”** aprobó el acuerdo CG68/2013, por el que dio cumplimiento a lo ordenado por la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, en la resolución del recurso de apelación SUP-RAP-522/2012.

En su punto Primero de Acuerdo establece: *“Conforme a lo resuelto por el Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, en el expediente SUP-RAP-522/2012, quedan firmes los*





puntos Primero, párrafos primero y tercero; Cuarto; Quinto; Sexto; Séptimo y Noveno del Acuerdo CG712/2010, en los términos precisados en el Considerando 32 de este Acuerdo.”

En su punto Segundo de Acuerdo establece que “Los registros de los titulares de las credenciales para votar que tengan como recuadros para el marcaje del año de la elección federal los siguientes 00 03 06 09 denominadas “09” y 12 03 06 09 denominadas “12” serán excluidos de la Lista Nominal de Electores el 1 de enero de 2014.”

En su punto Tercero de Acuerdo establece que “Se instruye a la Junta General Ejecutiva que formule los estudios necesarios y, en su caso, los proyectos de convenios de apoyo y colaboración con los órganos electorales de las entidades federativas en las que se celebren elecciones en el año 2014, en los que se establezca que las credenciales para votar que tengan como recuadros para el marcaje del año de la elección federal los siguientes 00 03 06 09 denominadas “09” y 12 03 06 09 denominadas “12”, si así lo convinieren, pueden ser utilizadas como documento para votar y de identificación hasta el día siguiente a aquel en que se celebren los comicios respectivos, los cuales serán excluidos de la Lista Nominal de Electores al día siguiente de la Jornada Electoral local respectiva.

En su punto Cuarto de Acuerdo establece que “Se instruye al Secretario Ejecutivo que tome las medidas necesarias para que se celebren convenios con las instituciones públicas y privadas, tendientes a que las credenciales para votar que tengan como recuadros para el marcaje del año de la elección federal los siguientes 00 03 06 09 denominadas “09” y 12 03 06 09 denominadas “12”, puedan ser utilizadas como medio de identificación hasta el 31 de diciembre de 2013 y, si así se conviniere con los Institutos Electorales Locales, hasta el día siguiente a aquel en que sean utilizadas para votar en las elecciones locales del 2014.

I.11. Que de conformidad con el artículo 119, párrafo 1, inciso b) del código comicial federal y en relación con el Acuerdo CG316/2013, el Consejero Presidente provisional del Consejo General, tiene la atribución de establecer los vínculos entre el Instituto y las autoridades federales, estatales y municipales, para lograr su apoyo y colaboración, en sus respectivos ámbitos de competencia, cuando esto sea necesario para el cumplimiento de los fines del Instituto.

1.12 Que su Secretario Ejecutivo, el Licenciado Edmundo Jacobo Molina, tiene la facultad de representarlo legalmente, así como la de participar en los convenios que se celebren con las autoridades competentes respecto a la información y documentos que habrá de aportar “**LA D.E.R.F.E.**” para los procesos electorales locales, en términos de lo dispuesto por el artículo 125, párrafo 1, incisos a) y f) del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales.

I.13. Que el día 18 de abril de 2013, mediante oficio número PC/67/13, el Consejero Presidente del Instituto Federal Electoral, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16, párrafo 2, inciso d), del Reglamento Interior del Instituto, designó a partir del 02 de mayo de 2013, al Ingeniero René Miranda Jaimes, como Encargado de Despacho de la Dirección Ejecutiva del Registro Federal de Electores





**I.14** Que la Licenciada Ana Lilia Pérez Mendoza, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva de “EL I.F.E” en el estado de Querétaro, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente convenio, mismas que le fueron conferidas por el Secretario Ejecutivo del Instituto Federal Electoral, en términos de los artículos 125, párrafo 1, incisos a) y q) del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, según consta en el Poder Notarial Número 145,895 ciento cuarenta y cinco mil ochocientos noventa y cinco de fecha 09 de septiembre de 2010, otorgado ante la fe del Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 del Distrito Federal.

**I.15.** Que señalan como su domicilio para los efectos legales del presente instrumento, el ubicado en Viaducto Tlalpan número 100, Colonia El Arenal Tepepan, Código Postal 14610, Delegación Tlalpan, Distrito Federal.

## II. DE “EL ESTADO”

**II.1.** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1° de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Estado de Querétaro es parte integrante de la Federación Mexicana, es libre y autónomo en lo que se refiere a su régimen interno y sólo delega sus facultades en los Poderes Federales, en todo aquello que fije expresamente la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

**II.2.** Que el Lic. José Eduardo Calzada Roviroza, Gobernador del Estado, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente convenio de acuerdo a lo establecido por los artículos 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2, 5 y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**II.3.** Que la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente instrumento en términos de lo dispuesto por el artículo 19 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**II.4.** Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número GEQ790916MJ0.

**II.5.** Que para efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en 5 de Mayo, esquina Pasteur, Centro Histórico, Código Postal 76000, Santiago de Querétaro, Qro.

## III. DE LAS PARTES:

**III.1.** Que se reconocen en forma recíproca la personalidad con que se ostentan y comparecen a la suscripción de este Convenio.

**III.2.** Que están en la mejor disposición de apoyarse para cumplir cabalmente con el objeto del presente instrumento jurídico.





En atención a los antecedentes y declaraciones expresados, **"LAS PARTES"** suscriben el presente instrumento, de conformidad con las siguientes:

### CLÁUSULAS



**PRIMERA.-** El objeto del presente Convenio consiste en que **"EL ESTADO"**, acepte la Credencial para Votar con Fotografía, que expide **"EL I.F.E."**, como medio de identificación a los ciudadanos que la presenten para realizar sus trámites y gestiones.

**"EL ESTADO"** no aceptará a partir del 01 de enero de 2014, la Credencial para Votar con Fotografía, que tenga como últimos recuadros para el marcaje del año de la elección federal los siguientes: {00 03 06 09} denominadas "09" y {12 03 06 09} denominadas "12", como medio de identificación a los ciudadanos que la presenten para realizar sus trámites y gestiones.

**"EL ESTADO"** aceptará hasta el 7 de julio de 2014, las Credenciales para Votar con Fotografía, que tengan como últimos recuadros para el marcaje del año de la elección federal los siguientes {00 03 06 09} denominadas "09" y {12 03 06 09} denominadas "12", como medio de identificación a los ciudadanos que la presenten para realizar sus trámites y gestiones que tengan su domicilio en los Estados de Coahuila y Nayarit en consideración del último párrafo del numeral I.10. del apartado de Declaraciones.

**SEGUNDA.-** **"EL ESTADO"** continuará sin aceptar la Credencial para Votar con Fotografía, que tenga como último recuadro para el marcaje del año de la elección federal el "03", como medio de identificación a los ciudadanos que la presenten para realizar sus trámites y gestiones.

**TERCERA.-** **"EL ESTADO"** dispondrá las medidas e instrumentos adecuados para la difusión del objeto del presente Convenio y las condiciones para la aceptación de la Credencial para Votar con Fotografía, para efectos de identificación. Para tal efecto **"EL I.F.E."** proporcionará los elementos necesarios.

**CUARTA.-** **"EL ESTADO"** no podrá disponer o realizar la retención de la Credencial para Votar con Fotografía, de los ciudadanos con motivo del trámite o gestión que se pretendan realizar con las Credenciales para Votar con Fotografía denominadas "09" y "12".

**QUINTA.-** **"EL ESTADO"** publicará en el Periódico Oficial de la entidad el presente instrumento jurídico y remitirá a **"EL I.F.E."** un ejemplar del mismo a la brevedad posible.

**SEXTA.-** El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado por voluntad de **"LAS PARTES"**, quienes se obligarán a cumplir tales modificaciones a partir de la fecha de su



suscripción, en el entendido de que éstas tendrán como única finalidad perfeccionar y coadyuvar en el cumplimiento de su objeto.

**SÉPTIMA.- “LAS PARTES”** convienen en gestionar ante sus órganos de dirección, la adopción de los acuerdos necesarios para la adecuada ejecución de las acciones derivadas de la firma del presente Convenio.

**OCTAVA.- “LAS PARTES”** manifiestan su conformidad en que el presente Convenio es producto de la buena fe, por lo que todo conflicto que resulte del mismo, en cuanto a su interpretación, aplicación y cumplimiento, así como los casos no previstos en la ley, serán resueltos de común acuerdo.

**NOVENA.-** El presente Convenio tendrá una duración indefinida. **“LAS PARTES”** podrán revisar de común acuerdo su contenido y resolver de la misma forma las controversias que pudieran surgir con motivo de su aplicación

Leído que fue por **“LAS PARTES”** y aceptado en su contenido y alcance legal, se firma el presente acuerdo de voluntades por cuadruplicado en México, Distrito Federal, el día 09 nueve de diciembre de 2013.

Por “EL I.F.E.”

La Consejera Presidente Provisional del Consejo General

Doctora María Marván Laborde

Por “EL ESTADO”

El Gobernador del Estado

Licenciado José Eduardo Calzada Rovirosa



El Secretario Ejecutivo

Licenciado Edmundo Jacobo Molina

El Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado

Licenciado Jorge López Portillo Tostado





**El Encargado de Despacho de la  
Dirección Ejecutiva del Registro  
Federal de Electores**

**Ingeniero René Miranda Jaimes**

**Vocal Ejecutiva de la Junta Local  
Ejecutiva de "EL IFE" en el Estado  
de Querétaro**

**Licenciada Ana Lilia Pérez Mendoza**



Las firmas contenidas en la presente foja, forman parte del Convenio de Apoyo y Colaboración, celebrado entre el Instituto Federal Electoral y el Estado de Querétaro el 09 de diciembre de 2013, documento que consta de 8 fojas útiles con texto únicamente en el anverso.

# PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 120, 121, 122 Y 123 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITE EL PRESENTE:

## CONSIDERANDO

1. Que el Poder Legislativo como órgano del Estado donde recae la representación popular, tiene como principal elemento su naturaleza representativa, la cual se expresa a través de su composición, ya que es desde sus propios órganos donde se canaliza la actuación pública.
2. Que la estructura que compone al Poder Legislativo son los Grupos y Fracciones Legislativas, la Mesa Directiva, la Junta de Concertación Política y las Comisiones Ordinarias y Especiales; desde dichos órganos se afrontan las tareas institucionales que le son propias.
3. Que la Mesa Directiva se encuentra integrada por un Presidente, un Vicepresidente y dos Secretarios Propietarios que se nombraran Primero y Segundo, así como sus respectivos suplentes quienes podrán cubrir las ausencias del vicepresidente y de los secretarios según corresponda, tal y como lo dispone el artículo 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.
4. Que de igual forma, la Mesa Directiva puede conducir los trabajos del Poder Legislativo hasta por períodos con una duración de un año, mediante reforma hecha a la Ley Orgánica del Poder Legislativo aprobada por el Pleno de la LVII Legislatura en presente fecha veinticinco de septiembre del 2013, con entrada en vigor el mismo día de su aprobación.
5. Asimismo, en fecha 08 de abril de 2014, los Diputados Gerardo Sánchez Vázquez, Gilberto Pedraza Núñez y J. Apolinar Casillas Gutiérrez, en su carácter de Vicepresidente, Primer Secretario y Segundo Secretario, respectivamente, dejaron de asumir dichos cargos para que a su vez fueran ocupados por sus respectivos suplentes, los cuales retomaron tales funciones, hasta la conclusión del cargo, esto es el día veinticinco de los corrientes.
6. Que la competencia que recae en dicho órgano es de relevante trascendencia, toda vez que por su conducto se ordenan todos los trámites que exige el desahogo de asuntos que deba conocer la propia Legislatura, así como las enunciadas en el artículo 124 de la Ley Orgánica de la materia.
7. Que la Junta de Concertación Política como órgano encargado de procurar la toma de decisiones políticas de la Legislatura, en términos de las facultades que nos confiere el artículo 139, en su fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formulo un Acuerdo al Pleno de la Legislatura, mediante el cual propuso la integración de la Mesa Directiva que habrá de fungir en los siguientes períodos e integradas de la siguiente forma:

Para el período comprendido del 02 de octubre de 2014 al día 01 de febrero de 2015:

Cargo	Nombre
<b>Presidente</b>	Dip. Marco Antonio León Hernández
<b>Vicepresidente</b>	Dip. Ricardo Carreño Frausto
<b>Suplente Vicepresidente</b>	Dip. Diego Foyo López
<b>Primer Secretario</b>	Dip. Martín Vega Vega
<b>Segundo Secretario</b>	Dip. Enrique Correa Sada
<b>Secretario Suplente</b>	Dip. Juan Guevara Moreno
<b>Secretario Suplente</b>	Dip. Alejandro Cano Alcalá



Para el período comprendido del día 02 del mes de febrero al día 03 de junio de 2015:

Cargo	Nombre
<b>Presidente</b>	Dip. Marco Antonio León Hernández
<b>Vicepresidente</b>	Dip. German Borja García
<b>Suplente Vicepresidente</b>	Dip. Luis Bernardo Nava Guerrero
<b>Primer Secretario</b>	Dip. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas
<b>Segundo Secretario</b>	Dip. Gilberto Pedraza Nuñez
<b>Secretario Suplente</b>	Dip. Alejandro Bocanegra Montes
<b>Secretario Suplente</b>	Dip. Alejandro Cano Alcalá

Y para el período comprendido del 04 de junio al 25 de septiembre del 2015:

Cargo	Nombre
<b>Presidente</b>	Dip. Marco Antonio León Hernández
<b>Vicepresidente</b>	Dip. Luis Bernardo Nava Guerrero
<b>Suplente Vicepresidente</b>	Dip. Alejandro Cano Alcalá
<b>Primer Secretario</b>	Dip. David Dorantes Resendiz
<b>Segundo Secretario</b>	Dip. Diego Foyo López
<b>Secretario Suplente</b>	Dip. Gerardo Sánchez Vázquez
<b>Secretario Suplente</b>	Dip. Ricardo Carreño Frausto

Dicha propuesta fue aprobada por el Pleno de la Legislatura mediante sesión iniciada el día veinticinco de septiembre de 2014 y concluida el día primero de octubre del mismo año.

8. Que de igual forma, fue previsto que, en caso de ausencia definitiva de algún diputado que ejerza un cargo propietario o de suplencia de la Mesa Directiva que corresponda, el grupo legislativo de origen de dicho diputado, deberá cubrir el cargo con un diputado de su mismo grupo, procurando así que dicho órgano continúe conformado con pluralidad política.

Por lo expuesto y fundado, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro expide el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE DECLARA ELECTA LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUGESIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO, QUE HABRÁN DE EJERCER EN LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS DEL 02 DE OCTUBRE DE 2014 AL DÍA 01 DE FEBRERO DE 2015; DEL DÍA 02 DEL MES DE FEBRERO AL DÍA 03 DE JUNIO DE 2015 Y, POR ÚLTIMO, DEL 04 DE JUNIO AL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015, RESPECTIVAMENTE.**

**Artículo Primero.** Se declara electa la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado, para ejercer en el período comprendido del 02 de octubre de 2014 al 01 de febrero de 2015, conformada de la siguiente forma: el Diputado Marco Antonio León Hernández, como Presidente, al Diputado Ricardo Carreño Frausto como Vicepresidente, al Diputado Diego Foyo López como Suplente de Vicepresidencia, a los Diputados Martín Vega Vega y Enrique Correa Sada, como Primer y Segundo Secretario, respectivamente, y a los Diputados Juan Guevara Moreno y Alejandro Cano Alcalá, como suplentes de los Secretarios.

**Artículo Segundo.** Se declara electa la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado, para ejercer en el período comprendido del 02 de febrero al 03 de junio de 2015, conformada de la siguiente forma: el Diputado Marco Antonio León Hernández, como Presidente, al Diputado German Borja García como Vicepresidente, al Diputado Luis Bernardo Nava Guerrero como Suplente de Vicepresidencia, a los Diputados Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas y Gilberto Pedraza Núñez, como Primer y Segundo Secretario, respectivamente, y a los Diputados Alejandro Bocanegra Montes y Alejandro Cano Alcalá, como suplentes de los Secretarios.

**Artículo Tercero.** Se declara electa la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado, para ejercer en el período comprendido del 04 de junio al 25 de septiembre de 2015, conformada de la siguiente forma: el Diputado Marco Antonio León Hernández, como Presidente, al Diputado Luis Bernardo Nava Guerrero como Vicepresidente, al Diputado Alejandro Cano Alcalá como Suplente de Vicepresidencia, a los Diputados David Dorantes Resendiz y Diego Foyo López, como Primer y Segundo Secretario, respectivamente, y a los Diputados Gerardo Sánchez Vázquez y Ricardo Carreño Frausto, como suplentes de los Secretarios.

### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día 02 de octubre del año 2014, siempre que haya sido aprobado por el Pleno de la Legislatura.

**Artículo Segundo.** Una vez aprobado por el Pleno de la Legislatura, emítanse la comunicaciones que refiere el artículo 123 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro y remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917", RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, AL DIA PRIMERO DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**

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

**DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA**  
**PRESIDENTE**  
Rúbrica

**DIP. ALEJANDRO BOCANEGRA MONTES**  
**PRIMER SECRETARIO**  
Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

## INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA)

### Introducción y Antecedentes.

El presente informe tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la cuenta pública de la **Comisión Estatal de Aguas**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2013** con la información presentada por la Entidad fiscalizada, en cumplimiento a lo dispuesto tanto en la Constitución Política del Estado de Querétaro como en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, mismo que se integra de dos apartados, el primero muestra la situación financiera y el segundo el resultado de la Fiscalización Superior.

El análisis del contenido de la Cuenta Pública y de cada uno de los Estados Financieros que la conforman, permite expresar una opinión sobre: a) si la Cuenta Pública se encuentra integrada en los términos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro así como de lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, b) la razonabilidad de la situación financiera que guarda la entidad fiscalizada, c) el apego a las demás disposiciones legales aplicables.

### Objetivo de la auditoría.

Fiscalizar la cuenta pública y/o la gestión financiera de los recursos públicos, comprobando que se cumple con las leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles, almacenes y demás activos y recursos materiales; recaudación, administración, manejo y aplicación de recursos.

### Criterios de Selección.

Las auditorías practicadas a la Cuenta Pública del primer semestre de 2013 fueron seleccionadas con base en los criterios generales y específicos establecidos en la normativa institucional de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, utilizada en la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública del primer semestre de 2013, considerando su importancia, pertinencia y la factibilidad de su realización.

Para fiscalizar la Cuenta Pública, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado aplicó con rigor y consistencia los principios, las normas, el esquema operativo y la metodología establecidos en su marco normativo.

### Es por lo anterior que se INFORMA:

#### I. ESTADO QUE GUARDA LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

##### a) Presupuesto asignado

En 2013, la Entidad fiscalizada presentó un Presupuesto de Egresos, por un importe total de \$1,624,086,621.00 (Un mil seiscientos veinticuatro millones ochenta y seis mil seiscientos veintiún pesos 00/100 M.N.), que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, en lo relativo a la Ley de Ingresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2013, así como asignación de recursos mixtos correspondientes a dicho ejercicio por \$306,060,000.00 (Trescientos seis millones sesenta mil pesos 00/100 M.N.).

Monto que se compone, teniendo en cuenta el origen de los recursos a recibir y/o recaudar, por Ingresos de Gestión de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Estado aprobada para el mismo ejercicio por un monto de \$1,624,086,621.00 (Un mil seiscientos veinticuatro millones ochenta y seis mil seiscientos veintiún pesos 00/100 M.N.), (por ingresos propios e ingresos por tesorería), \$306,060,000.00 (Trescientos seis millones sesenta mil pesos 00/100 M.N.), (por asignación de recursos mixtos para obra).

##### b) Ingresos

Estos decrecieron en un 3.11% en relación a los ingresos proyectados a recibir en el ejercicio 2012. Cabe señalar que los ingresos propios e ingresos por tesorería, decrecieron respecto al ejercicio anterior en un 8.68%. Mientras que la asignación de los recursos mixtos para obra aumentaron respecto al ejercicio anterior en un 43.31%.

##### c) Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.

En relación a los Estados Financieros que presenta la Entidad fiscalizada se informa lo siguiente:

### c.1) Estado de la Situación Financiera.

Al comparar el Activo Total a junio de 2013 con el del mismo periodo del año anterior, se registró un aumento de \$543,597,869.75 (Quinientos cuarenta y tres millones quinientos noventa y siete mil ochocientos sesenta y nueve pesos 75/100 M.N.), debido principalmente a los rubros de bienes inmuebles e infraestructura, activos diferidos y a la disminución de la estimación por pérdida o deterioro de activo. El Pasivo Total aumentó \$149,008,733.79 (Ciento cuarenta y nueve millones ocho mil setecientos treinta y tres pesos 79/100 M.N.), fundamentalmente por concepto de cuentas por pagar corto plazo y provisiones a largo plazo; la diferencia de ambos conceptos dio como resultado un aumento en el Patrimonio por \$394,589,135.96 (Trescientos noventa y cuatro millones quinientos ochenta y nueve mil ciento treinta y cinco pesos 96/100 M.N.).

Cabe destacar que durante el periodo fiscalizado no se detectaron antecedentes o movimientos por concepto de deuda pública.

### c.2) Estado de Actividades

Ingresos financieros	7,346,396.38	0.71%
Ingresos propios entidades paraestatales	930,633,369.12	89.34%
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	85,445,156.70	8.20%
Otros ingresos y beneficios varios	18,255,367.51	1.75%
<b>Total ingresos</b>	<b>1,041,680,289.71</b>	<b>100.00%</b>
Servicios Personales	222,903,863.25	24.60%
Materiales y Suministros	57,055,802.11	6.30%
Servicios Generales	465,402,257.14	51.37%
Ayudas Sociales	767,629.01	0.08%
Pensiones y Jubilaciones	25,000,002.00	2.76%
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	134,926,564.56	14.89%
<b>Total egresos</b>	<b>906,056,118.07</b>	<b>100.00%</b>

Derivado de lo anterior, se generó un ahorro por la cantidad de \$135,624,171.64 (Ciento treinta y cinco millones seiscientos veinticuatro mil ciento setenta y un pesos 64/100 M.N.), debido básicamente al incremento de la captación de Ingresos.

### c.3) Razones financieras

Con el objetivo de ampliar el análisis del contenido de la Cuenta Pública sobre la que se informa, cabe señalar que se examinaron las razones financieras en cuanto a liquidez, cobertura, nivel de endeudamiento y rentabilidad.

#### De liquidez

Activo circulante/pasivo circulante, mide la capacidad de la fiscalizada para cubrir sus obligaciones a corto plazo; mostrando una relación de 4.26, es decir la fiscalizada cuenta con la suficiente liquidez para cubrir dicho pasivo.

#### De cobertura

Pasivo total/Hacienda pública o patrimonio, mide la capacidad de la fiscalizada para cubrir sus obligaciones a corto plazo; mostrando una relación de 0.41. De la comparación efectuada se conoció que la fiscalizada cumple con la condición de cobertura, lo que significa que esta no presenta restricciones para cubrir sus obligaciones financieras.

#### De nivel de endeudamiento

Pasivo total/activo total, muestra la proporción de los derechos totales que son financiados con recursos de terceros. En este caso, la fiscalizada muestra que el 29.14% de su activo, está financiado con recursos diferentes a los propios.

#### De rentabilidad

Ahorro o desahorro neto/Hacienda pública o patrimonio, mide cuantos recursos financieros genera la fiscalizada con su patrimonio. En esta razón, la fiscalizada muestra una situación favorable, ya que registra un ahorro en el ejercicio del 3.40% de su patrimonio.

#### **c.4) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.**

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos ascendieron a \$1,592,995,542.00 (Un mil quinientos noventa y dos millones novecientos noventa y cinco mil quinientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.), mientras que sus aplicaciones importaron \$1,278,580,292.65 (Un mil doscientos setenta y ocho millones quinientos ochenta mil doscientos noventa y dos pesos 65/100 M.N.), arrojando un saldo de \$314,415,249.35 (Trescientos catorce millones cuatrocientos quince mil doscientos cuarenta y nueve pesos 35/100 M.N.), que corresponde al saldo de Efectivo y equivalentes de efectivo que aparecen en su Estado de Situación Financiera.

## **II. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR**

### **a) Proceso de fiscalización**

El proceso de fiscalización superior se llevó a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, conforme a lo siguiente:

**a.1)** Mediante oficio VE/1889/2013, emitido por parte del Titular de la entidad fiscalizada, presentó al Titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, la Cuenta Pública correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013, el que fue recibido por esta Entidad fiscalizadora el 12 de agosto de 2013.

**a.2)** Mediante orden de auditoría, contenida en el oficio ESFE/14/676, emitida el 11 de marzo de 2014 y notificada a la entidad fiscalizada en esa misma fecha, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada.

**a.3)** Mediante oficio ESFE/2758, emitido el 14 de mayo de 2014 por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado y recibido por la Entidad fiscalizada en esa misma fecha, se comunicó por escrito las observaciones y recomendaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta las aclarara, atendiera o solventara en el plazo establecido en Ley, mismo que concluyó en fecha 04 de junio de 2014.

**a.4)** La Entidad Fiscalizada, el 04 de junio de 2014, presentó oficio VE/0947/2014, acompañado de información con el que se pretendió aclarar, atender o solventar las observaciones y recomendaciones notificadas.

### **a.5) Marco Jurídico**

- I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- II. Constitución Política del Estado de Querétaro
- III. Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012
- IV. Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013
- V. Ley de Coordinación Fiscal
- VI. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- VII. Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2013
- VIII. Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro
- IX. Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro
- X. Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro
- XI. Ley General de Contabilidad Gubernamental
- XII. Ley del Impuesto Sobre la Renta
- XIII. Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro
- XIV. Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro
- XV. Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro
- XVI. Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro
- XVII. Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro
- XVIII. Ley de Planeación del Estado de Querétaro
- XIX. Ley de Hacienda del Estado de Querétaro
- XX. Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro
- XXI. Código Civil del Estado de Querétaro
- XXII. Código Urbano del Estado de Querétaro
- XXIII. Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- XXIV. Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta

- XXV. Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013
- XXVI. Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del impuesto sobre la renta, de derechos y de aprovechamientos
- XXVII. Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980
- XXVIII. Convenio de colaboración firmado por la CONAGUA y la Comisión estatal de Aguas para adherirse al Programa de Incentivos para la Operación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, firmado el 10 de julio del 2012
- XXIX. Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental
- XXX. Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, publicado el 13 de diciembre de 2011 en el Diario Oficial de la Federación
- XXXI. Acuerdo de reestructuración tarifaria de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, emitido por el Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas en su sesión celebrada el 8 de febrero de 2007 y publicado en el periódico oficial "La sombra de Arteaga" el 30 de marzo de 2007
- XXXII. Acuerdo Quinto de la Primera sesión ordinaria de 2004 del Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas, celebrado el 3 de mayo de 2004
- XXXIII. Acuerdo por el que modifican los Lineamientos para la asignación de recursos para acciones de mejoramiento de eficiencia y de infraestructura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de acuerdo a lo contenido en el artículo 231-A de la Ley Federal de Derechos publicado en el Diario Oficial de la federación el 09 de octubre de 2012
- XXXIV. Acuerdo por el que se modifican las Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua, aplicables a partir de 2011
- XXXV. Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa Hábitat, para el ejercicio fiscal 2012, publicadas en el Diario Oficial con fecha 30 de diciembre del 2011
- XXXVI. Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua, aplicables a partir de 2010
- XXXVII. Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua aplicables a partir del 2012
- XXXVIII. Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua aplicables a partir del 2013
- XXXIX. Programa de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas firmado el 31 de enero del 2012
- XL. Programa Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS), firmado el 31 de enero del 2012
- XLI. Programa de tratamiento de Aguas residuales (PROTAR), firmado el 10 de julio del 2012
- XLII. Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011
- XLIII. Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal
- XLIV. Manual de Operación y Procedimientos del Programa para la Construcción y Rehabilitación de Sistemas de Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS), aplicable al ejercicio 2011
- XLV. Convenio de Compensación de Adeudos celebrado entre el Municipio de Querétaro y la Comisión Estatal de Aguas de fecha 15 de junio de 2008
- XLVI. Convenio de reconocimiento de obras ejecutadas y pago de los derechos de infraestructura DDC/CO/001/2013 de fecha 10 de enero de 2013, celebrados entre la fiscalizada y Conjunto Parnelli, S.A. de C.V.
- XLVII. Convenio de reconocimiento de adeudo y pago, celebrado entre la fiscalizada y el Municipio de El Marqués, de fecha 10 de enero de 2013
- XLVIII. Anexo de ejecución número I.- 01/12 del Programa de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas
- XLIX. Anexo de ejecución número II.- 01/12 del programa Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS)
  - L. Anexo de ejecución número I.- 01/13 del Programa de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas (APAZU)
  - LI. Anexo de ejecución número II.- 01/13 del programa Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS)
  - LII. Anexo de ejecución III.- 01/13 del Programa de tratamiento de Aguas residuales (PROTAR)
  - LIII. Anexo de ejecución IV.- 01/13 del Programa Agua limpia, firmados el 27 de marzo del 2013
- LIV. Lineamientos IX y XII del Acuerdo por el que se modifican los Lineamientos para la asignación de recursos para acciones de mejoramiento de eficiencia y de Infraestructura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de acuerdo a lo contenido en el artículo 231-A de la Ley Federal de Derechos publicado el 9 de octubre del 2012 en el Diario Oficial de la Federación
- LV. Lineamientos de Operación del Programa Hábitat 2012 de fecha 31 de enero del 2012

**b) Comentarios, observaciones e indicadores de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad fiscalizada.**

**b.1) Observaciones Determinadas**

Con la revisión efectuada, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, determinó 97 observaciones en el Pliego de Observaciones, dando respuesta la Entidad fiscalizada al total de las mismas.

Como resultado de este proceso de fiscalización superior de la Cuenta Pública, quedaron sin solventar las observaciones señaladas en la parte conclusiva de este instrumento; las que se emiten con fundamento en el artículo 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.

Es importante destacar que se disminuyó significativamente su atención, durante el proceso de fiscalización, en relación a la última revisión de Cuenta Pública, debido al papel más pasivo, asumido por las áreas de la Entidad fiscalizada durante la revisión.

**1. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones I, V, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y V, 7 fracción II, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; *en virtud de haber omitido depurar sus cuentas por cobrar por concepto de Derechos de Infraestructura, con la Dirección Divisional Comercial por la cantidad de \$2,154,514.27 (Dos millones ciento cincuenta y cuatro mil quinientos catorce pesos 27/100 M.N.), y que la Dirección de Contabilidad, tiene registrado en cuentas de orden el adeudo del Desarrollador Hacienda el Campanario por un importe de \$1,359,195.00 (Un millón trescientos cincuenta y nueve mil ciento noventa y cinco pesos 00/100 M.N.), así como las "Diferencias por Derechos de Infraestructura" por un monto de \$11,154,718.48 (Once millones ciento cincuenta y cuatro mil setecientos dieciocho pesos 48/100 M.N.), y "Diferencias por conciliar facturación" en cantidad de \$62,545.64 (Sesenta y dos mil quinientos cuarenta y cinco pesos 64/100 M.N.), debiendo estar contabilizadas éstas en cuentas por cobrar.***

**2. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, IX, XI y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 402 fracción XIII del Código Urbano del para el Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Convenio de Compensación de Adeudos celebrado entre el Municipio de Querétaro y la Comisión Estatal de Aguas de fecha 15 de junio de 2008; *en virtud de haber omitido realizar las acciones pertinentes para la transmisión de derechos a favor de la fiscalizada y la incorporación al padrón inmobiliario del predio ubicado en la calle Cerro Blanco lote 2 manzana 523 del fraccionamiento Santa Ana de la Delegación Félix Osores Soto Mayor, por la cantidad de \$2'400,000.00 (Dos millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.).***

**3. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones I, IV, V, VIII, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y V, 7 fracción II, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 402 fracción XXII, 406, 407 y 408 fracciones III, XII y XVIII del Código Urbano del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracciones II, VI y IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; incisos a), b) y c) de la fracción XVI, de la Declaración C) del "Convenio de reconocimiento de obras ejecutadas y pago de los derechos de infraestructura" DDC/CO/001/2013 de fecha 10 de enero de 2013, celebrados entre la fiscalizada y Conjunto Parnelli, SA de CV; *en virtud de haber omitido gestionar los procedimientos necesarios para hacer efectivo el cobro de la cantidad de \$8,248,269.02 (Ocho millones doscientos cuarenta y ocho mil doscientos sesenta y nueve pesos 02/100 M.N.), al fraccionador Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., derivado del incumplimiento a los incisos a), b) y c), de la fracción XVI, de la Declaración C) del "Convenio de reconocimiento de obras ejecutadas y pago de los derechos de infraestructura" DDC/CO/001/2013 de fecha 10 de enero de 2013.***

**4. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones I, IV, V, VIII, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y V, 5, 7 fracciones II y VI, 87,88 y 89 de la Ley para el manejo de los recursos**

públicos del estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 402 fracciones VII y XXVII, 406, 407 y 408 fracciones III, XII y XVIII del Código Urbano del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracciones II, VI y IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; Acuerdo Quinto de la Primera sesión ordinaria de 2004 del Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas, celebrado el 3 de mayo de 2004; **en virtud de haberle aceptado al fraccionador "Grupo GL Construcciones y Promociones, S.A. de C.V.", como dación en pago, respecto de la deuda que tenía con la fiscalizada por concepto de derechos de infraestructura, indemnización por cheque devuelto y recargos por la cantidad de \$7,569,794.41 (Siete millones quinientos sesenta y nueve mil setecientos noventa y cuatro pesos 41/100 M.N.), un bien inmueble identificado como Parcela 26 Z-1 P1/2 del Ejido la Negreta del Municipio de Corregidora, Querétaro; el cual fue objeto de embargo a través del Juicio Ejecutivo Mercantil número 725/2012; así como de haberle condonado el importe de \$506,969.86 (Quinientos seis mil novecientos sesenta y nueve pesos 86/100 M.N.), por concepto de 20% de indemnización más IVA correspondiente a un cheque devuelto y la cantidad de \$507,179.76 (Quinientos siete mil ciento setenta y nueve pesos 76/100 M.N.), por concepto de recargos generados por parcialidades vencidas, ya que la fiscalizada no cuenta con un soporte legal que la faculte para condonar las indemnizaciones y el fraccionador no pago en una sola exhibición su adeudo para que sea acreedor a la condonación de recargos; y no revelar de manera fehaciente en su contabilidad la deuda del mencionado fraccionador, ya que la manifiesta en una cantidad menor por \$1,014,149.62 (Un millón catorce mil ciento cuarenta y nueve pesos 62/100 M.N.).**

5. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones I, IV, V, VIII, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y V, 5, 7 fracciones II y VI, 87,88 y 89 de la Ley para el manejo de los recursos públicos del estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 408 fracciones III, XII y XVIII del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracciones II, VI y IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; "Convenio de reconocimiento de adeudo y pago", celebrado entre la fiscalizada y el Municipio de El Marqués, de fecha 10 de enero de 2013; **en virtud de haber omitido vigilar que el Área Comercial aplicara los pagos efectuados por el Municipio de El Marqués en cantidad de \$991,790.03 (Novecientos noventa y un mil setecientos noventa pesos 03/100 M.N.), a los contratos números 010208348 y 010208350, derivado del "convenio de reconocimiento de adeudo y pago" celebrado entre la fiscalizada y el citado Municipio, de fecha 10 de enero de 2013; ya que contablemente no ha sido disminuida la cuenta por cobrar por la cantidad antes precisada.**

6. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, IV, V, VIII, IX y XIII, 58 fracciones I y II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 406, 407 y 408 fracciones III, XV y XVIII del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 11 fracciones II, VI y IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; oficios BOO.E.56.1.N°1235 y BOO.E.56.1.N°1069, emitidos por la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua; referentes a los expedientes: QR-037-00-D correspondiente al Fraccionamiento el Palomar y QR-095-98-D2 correspondiente a Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V. Las Palmas II; emitidos por dicha autoridad competente desde el 02 mayo de 2008 y 08 mayo de 2012, respectivamente; **en virtud de haber omitido vigilar que se efectuaran las acciones para la reimpresión de los títulos de concesión para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, establecidas en los resolutivos de los oficios BOO.E.56.1.N°1235 y BOO.E.56.1.N°1069, emitidos por la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua; referentes a los expedientes: QR-037-00-D correspondiente al Fraccionamiento el Palomar y QR-095-98-D2 correspondiente a Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V. Las Palmas II; emitidos por dicha autoridad competente desde mayo de 2008 y mayo de 2012, respectivamente.**

7. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, IV, V, VIII, IX y XIII y 58 fracciones I y II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 402 fracciones VII y XXVII; 406, 407, 408 fracciones II, III, XII, XV y XVIII del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 11 fracciones II, VI y IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido realizar las acciones correspondientes para el cobro de los adeudos de los fraccionadores: Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V. por un monto de \$896,946.57 (Ochocientos noventa y seis mil novecientos cuarenta y seis pesos 57/100 M.N.), y DRT PULTE, S.A. (La Loma 1° Etapa), por la cantidad de \$2,684,454.99 (Dos millones seiscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 99/100 M.N.), todos ellos por concepto de Derechos de Infraestructura.**



8. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 y 20 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2012; 54 fracción II y 55 fracciones II, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 2, 3 párrafos segundo y tercero, 5, 21 y 24 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 16, 17, 22, 33, 36, 41, 42 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de: Sustancia Económica, Ente Público, Revelación Suficiente, Importancia Relativa, Consistencia y Valuación, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracción VI y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber presentado en sus anexos de la cuenta pública sujeta a fiscalización denominados "Estado Analítico de Ingresos Presupuestales" y "Estado Analítico de Egresos Presupuestales" los montos ahí citados, en miles de pesos, no en unidades de pesos.**

9. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 y 2 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 55 fracciones I, V, VI, IX, XI y XIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracción II, 7 fracciones II y VI, 24, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 16, 17, 22, 33, 36, 39 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de: Sustancia Económica, Ente Público, Revelación Suficiente, Importancia Relativa, Consistencia y Valuación, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracciones VI y X del Decreto de Creación de la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido cancelar un exceso de pasivo en proveedores, no procedente con el proveedor FASST, S.A de C.V. por la cantidad de \$320,995.51 (Trescientos veinte mil novecientos noventa y cinco pesos 51/100 M.N.), mismo que proviene del ejercicio de 2012.**

10. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VI, IX, XI y XIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracción IV, 7 fracciones II y VI, 62, 87, 88, y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 16, 17, 22, 33, 36, 37, 39 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de: Sustancia Económica, Ente Público, Revelación Suficiente, Importancia Relativa, Consistencia y Valuación, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracción VI y X del Decreto de Creación de la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido elaborar reportes por antigüedad de saldos de la cuenta de proveedores, así como omitir depurar dicha cuenta, ya que ésta congrega un monto de \$939,263.35 (Novecientos treinta y nueve mil doscientos sesenta y tres pesos 35/100 M.N.), proveniente de ejercicios anteriores.**

11. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2013; 55 fracciones I, V, VI, IX, XI y XIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y IV, 7 fracciones II, III y VI, 62, 87, 88, y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 16, 17, 22, 33 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de: Sustancia Económica, Ente Público, Revelación Suficiente, Importancia Relativa, Consistencia y Valuación, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracción VI y X, 15 del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido realizar el correcto registro de pasivos por obligaciones laborales de IMSS e INFONAVIT, ya que al cierre del primer semestre de 2013 contaba con insuficiencias de provisión por la cantidad de \$769,997.70 (Setecientos sesenta y nueve mil novecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.), así como con exceso de provisión por un importe de \$96,062.58 (Noventa y seis mil sesenta y dos pesos 58/100 M.N.). Así mismo, omitió depurar dicha cuenta en cantidad de \$79,343.04 (Setenta y nueve mil trescientos cuarenta y tres pesos 04/100 M.N.), que proviene del ejercicio 2012.**

12. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VI, IX, XI y XIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y V, 7 fracción II y VI, 87, 88, y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 16, 17, 22, 33, 36, 39, y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de: Revelación Suficiente,

Importancia Relativa, Consistencia y Valuación, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracciones VI y X del Decreto de Creación de la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido conciliar lo registrado en la cuenta contable 211.9.9.01.04.000005 denominada "Otros acreedores", entre el área contable y el área comercial, ya que contablemente se tiene registrada una cantidad menor de \$4,643,166.29 (Cuatro millones seiscientos cuarenta y tres mil ciento sesenta y seis pesos 29/100M.N.), en relación con la documentación soporte que resguarda el área comercial, lo que demuestra que la fiscalizada no ha dado un seguimiento oportuno, ni depuración a dicha cuenta por pagar.**

**13.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VI, IX, XI y XIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II, IV y V, 7 fracciones II, III y VI, 87, 88, y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 16, 17, 18, 21, 22, 33, 36, 39 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de: Sustancia Económica, Revelación Suficiente, Importancia Relativa, Consistencia y Valuación, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracción VI y X del Decreto de Creación de la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido dar seguimiento oportuno al saldo de la cuenta por pagar 211.9.9.01.02.000003 denominada FIDEQRO, por un monto de \$801,726.58 (Ochocientos un mil setecientos veintiséis pesos 58/100 M.N.), ya que éste cuenta con una antigüedad de más de 7 años, sin que la fiscalizada tenga evidencia documental para su pago y/o la cancelación de la misma; así mismo, omitió contabilizar de manera correcta el saldo de \$3,007,358.22 (Tres millones siete mil trescientos cincuenta y ocho pesos 22/100 M.N.), correspondiente a cuentas por pagar, ya que la fiscalizada lo registró en el rubro de "Otras cuentas por pagar a corto plazo", sin embargo dicho saldo proviene desde los ejercicios de 2002 hasta 2010.**

**14.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2013; 55 fracciones I, V, VI, IX, XI y XIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y IV, 7 fracciones II, III y VI, 62, 87, 88, y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 16, 17, 22, 33 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de: Sustancia Económica, Revelación Suficiente, Importancia Relativa y Consistencia contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracción VI y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido realizar el correcto registro del pasivo por pagar, por concepto del I.S.R. Salarios, ya que en el mes de junio de 2013, la fiscalizada registró una insuficiencia de dicho pasivo por un monto de \$525,003.97 (Quinientos veinticinco mil tres pesos 97/100 M.N.).**

**15.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracciones II y V, 7 fracciones II, V y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V, IX, XI y XIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 16, 17, 18, 22, 33, 35, 36, 39 y 85 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Sustancia Económica, Revelación Suficiente, Importancia Relativa y Consistencia contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracciones V y VI del Decreto de Creación de la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido depurar y/o pagar, en su caso, las retenciones de 5 al millar, 2% de supervisión, 4 al millar, 5% de retención por contingencias y penalización por otros programas; cuyo saldo al 30 de junio de 2013 es por la cantidad de \$8,597,120.67 (Ocho millones quinientos noventa y siete mil ciento veinte pesos 67/100 M.N.), el cual tiene una antigüedad de más de seis meses.**

**16.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 4 fracciones I, IV y XXIX, 9 fracción I, 16, 17, 19 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones I, IV, V, IX y XIII, y 58 fracción III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 7 fracciones II y III, 61, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 402 fracción XIII del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, y V del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido el registro contable, a valor catastral, de terrenos por la cantidad de \$122,263,173.69 (Ciento**

**veintidós millones doscientos sesenta y tres mil ciento setenta y tres pesos 69/100 M.N.), toda vez que dichos terrenos están valuados por diversos métodos, excepto el catastral.**

**17.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones I, V, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y V, 7 fracción II, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido depurar el activo fijo, con la Gerencia de Administración Patrimonial y Almacenes por diferencias por conciliar por un importe total de \$2,640,550.84 (Dos millones seiscientos cuarenta mil quinientos cincuenta pesos 84/100 M.N.).**

**18.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción IV, 5, 7 fracciones III y VI, 68 fracción I, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 4 fracciones I, II, IV, y XIV, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 1, 2, 9 fracción I, 17, 19 fracciones II y VII de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1, 3, 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido contar con un resguardo firmado por la persona responsable de la custodia de la bomba sumergible modelo 98122/21+MSL-40/6, 440 volts, de 7 L.P.S., C.D.T. 295 Mts., Código EB 1353; adjudicada al proveedor "Bombas Accesorios y Maniobras, S.A. de C.V.", amparada con la factura número A-002994 de fecha 14 de marzo de 2013, con un costo total de \$69,955.30 (Sesenta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco pesos 30/100 M.N.), para el pozo la Versolilla.**

**19.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones I, V, VIII, IX, XI y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II, IV y V, 5, 7 fracciones II, III y VI; 61, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 4 fracción I y 10 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 1, 3, 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 11 fracciones II, V, VI, VII y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido revelar de manera fehaciente el inventario activo de su almacén, en cantidad de \$99,432,484.90 (Noventa y nueve millones cuatrocientos treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 90/100 M.N.), toda vez que únicamente manifestó un saldo al 30 de junio de 2013 por la cantidad de \$71,215,911.25 (Setenta y un millones doscientos quince mil novecientos once pesos 25/100 M.N.), esto debido a que consideró como obsoletos la cantidad de \$28,216,573.65 (Veintiocho millones doscientos dieciséis mil quinientos setenta y tres pesos 65/100 M.N.), los cuales siguen formando parte del almacén y por ende, deberían considerarse como inventario activo; por lo que se observa una falta de planeación y programación en las adquisiciones que realiza, así como una falta de racionalidad y austeridad en la ejecución de los recursos públicos a su cargo.**

**20.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracciones II y V, 7 fracciones II y IV; 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, IV, V, VIII, IX, XI y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracciones II, VI y VII, 22, 23 y 24 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011.; Capítulo III Plan de Cuentas, Cuenta 1.2.4.8. Activos Biológicos, subcuenta 1.2.4.8.8. Árboles y Plantas, contenidos en el Manual de Contabilidad

Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracciones V, VI, y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido revelar en su contabilidad gubernamental, la cuenta contable 1.2.4.8., denominada "Activos Biológicos", subcuenta 1.2.4.8.8., denominada "Árboles y Plantas"; en la cual la fiscalizada contabilice como bienes muebles, la totalidad de sus plantas, arboles, palmeras, cactus, etc., que se encuentran dentro de las instalaciones de sus oficinas.**

**21.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 42 fracción II, 101 fracción VI inciso a), 110 primer párrafo, fracción I, 111 del Ley del Impuesto Sobre la Renta para 2013; 1 fracciones II y IV, 5, 7 fracciones I, III, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V, VIII, IX, XI y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 22, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 11 fracciones V, VI, y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido acumular a 12 funcionarios de la fiscalizada, ingresos en servicios, en un monto total de \$124,188.56 (Ciento veinticuatro mil ciento ochenta y ocho pesos 56/100 M.N.); toda vez que dichos funcionarios tienen asignados automóviles que no reúnen los requisitos del artículo 42 fracción II, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, vigente en el ejercicio fiscal 2013.**

**22.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 9 fracción II segundo párrafo del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012; 1, 8 fracciones III y IV, 29 fracción I del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013; 1, 2 fracción XLV, 39 y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 55 fracciones I, V, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracción I y II de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; 12.1 de las Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua aplicables a partir del 2012, publicadas el 29 de diciembre del 2011 en el Diario Oficial de la Federación; 12.1 de las Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua aplicables a partir del 2013, publicadas el 28 de febrero del 2013 en el Diario Oficial de la Federación; Apartado 4 inciso i) Anexo de ejecución número I.- 01/12 del Programa de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas firmado el 31 de enero del 2012; Apartado 3 inciso j), anexo de Ejecución número II.- 01/12 del programa Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS), firmado el 31 de enero del 2012; numeral XIII inciso d) y XIV punto 5, del Acuerdo por el que modifican los Lineamientos para la asignación de recursos para acciones de mejoramiento de eficiencia y de infraestructura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de acuerdo a lo contenido en el artículo 231-A de la Ley Federal de Derechos publicado en el Diario Oficial de la federación el 09 de octubre de 2012; Apartado 4 inciso i) del Anexo de ejecución III.- 01/12 del Programa de tratamiento de Aguas residuales (PROTAR), firmado el 10 de julio del 2012; Convenio de colaboración firmado por la CONAGUA y la Comisión estatal de Aguas para adherirse al Programa de Incentivos para la Operación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, Cláusula sexta inciso b) firmado el 10 de julio del 2012; Apartado 4 inciso i) Anexo de ejecución número I.- 01/13 del Programa de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas; Apartado 4 inciso k), Anexo de ejecución número II.- 01/13 del programa Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS); Apartado 4 inciso i) del Anexo de ejecución III.- 01/13 del Programa de tratamiento de Aguas residuales (PROTAR); Apartado 4 inciso h) del Anexo de ejecución IV.- 01/13 del Programa Agua limpia, firmados el 27 de marzo del 2013; **en virtud de haber omitido entregar dentro de los 3 primeros días de cada mes, a la CONAGUA, los avances físico-financieros de los Programas: APAZU 2012, PROSSAPYS 2012, PRODDER 2012, PROTAR 2012 y Programa de Incentivos para la Operación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales 2012, mismos que se les dio continuidad durante el primer semestre de 2013; toda vez que estos fueron presentados con un retraso de entre 46 a 89 días a la CONAGUA; así mismo de los programas, APAZU 2013, PROSSAPYS 2013, AGUA LIMPIA 2013 y PROTAR 2013, toda vez que estos fueron presentados con un retraso de 46 días.**

**23.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 8 fracción IV inciso b), del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013; 1 segundo párrafo, 2 fracción XLV y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 55 fracciones I, V, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracción I y II de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; 4.4 y 11.1 inciso b) de las Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua aplicables a partir del 2013, publicadas el 28 de febrero del 2013 en el Diario Oficial de la Federación; Lineamiento VI.- "Estructura financiera" del Acuerdo por el que se

modifican los Lineamientos para la asignación de recursos para acciones de mejoramiento de eficiencia y de Infraestructura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de acuerdo a lo contenido en el artículo 231-A de la Ley Federal de Derechos publicado el 09 de octubre de 2012 en el D.O.F.; Apartado 1 inciso b) del Anexo de ejecución número I.- 01/13 del Programa de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas (APAZU); Apartado 1 inciso b) del Anexo de ejecución número II.- 01/13 del programa Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS); Apartado 1 inciso b) del Anexo de ejecución III.- 01/13 del Programa de tratamiento de Aguas residuales (PROTAR); Apartado 1 inciso b) del Anexo de ejecución IV.- 01/13 del Programa Agua limpia, firmados el 27 de marzo del 2013 y Programa de acciones del Programa de Devolución de derechos PRODDER 2013; **en virtud de haber omitido realizar las aportaciones que le corresponden a la fiscalizada para la ejecución de obras de participación federal-estatal, establecidas en los anexos de ejecución de los programas federales de: (APAZU) 2013, (PROSSAPYS) 2013, (PRODDER) 2013, (PROTAR) 2013 y Agua Limpia 2013, por un monto total de \$43,101,293.47 (Cuarenta y tres millones ciento un mil doscientos noventa y tres pesos 47/100 M.N.), ya que al cierre del primer semestre de 2013 la fiscalizada no había realizado dichas aportaciones y excediendo el plazo de los 20 días que le otorga la federación.**

**24.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 9 fracción II cuarto párrafo, 10 fracción III del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012; 2 fracción XLV, 39 y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1, 2, 7, 9, fracción I, 17 y 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 7 fracciones II y VI, 96 y 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V, VIII, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Sustancia Económica, Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 4, punto 4.4, 11 punto 11.1 inciso B) y 12 punto 12.1 de las Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua aplicables a partir del 2012, publicadas el 29 de diciembre del 2011 en el Diario Oficial de la Federación; lineamientos IX y XII del Acuerdo por el que se modifican los Lineamientos para la asignación de recursos para acciones de mejoramiento de eficiencia y de Infraestructura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de acuerdo a lo contenido en el artículo 231-A de la Ley Federal de Derechos publicado el 9 de octubre del 2012 en el Diario Oficial; Apartado 4 inciso e) Anexo de ejecución número I.- 01/12 del Programa de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas; Apartado 3 inciso c), Anexo de ejecución número II.- 01/12 del programa Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS); **en virtud de haber omitido administrar en una cuenta bancaria específica los recursos de los programas (APAZU) 2012, (PROSSAPYS) 2012, y (PRODDER) 2012; mismo que continuaron ejerciéndose durante el primer semestre de 2013, ya que dichos recursos se traspasaron a cuentas bancarias distintas a las que originalmente controlaban dichos recursos en 2012. Así como de haber realizado traspasos bancarios del programa APAZU 2012 en suma total de \$66,089,870.13 (Sesenta y seis millones ochenta y nueve mil ochocientos setenta pesos 13/100 M.N.), a una cuenta distinta de la que se maneja dicho programa, con el fin de generar rendimientos, y no tener plenamente identificados los intereses generados por el traspaso de los recursos.**

**25.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 y 54 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1, 85 y 176 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1 fracción IV, 5, 7 fracciones III y VI, 24, 61 fracción I y 96 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V, VIII, IX, XI y XIII, y 58 fracción III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracción I y II de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Punto 13.4.3. de las Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua, aplicables a partir de 2010; Punto 12.4.3 del Acuerdo por el que se modifican las Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua, aplicables a partir de 2011; Punto 5 del Manual de Operación y Procedimientos del Programa para la Construcción y Rehabilitación de Sistemas de Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS), aplicable al ejercicio 2011; Punto 12.4.3 de las reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua, aplicables a partir de 2012; **en virtud de haber omitido reintegrar de manera oportuna a la Tesorería de la Federación, los recursos federales no ejercidos correspondientes a los Programas PROTAR 2010, PROSSAPYS 2011, APAZU 2012, PROSSAPYS 2012, PROTAR 2012 Y CULTURA DEL AGUA 2012; y derivado de ésto la fiscalizada realizó erogaciones por concepto de cargas financieras, con cargo a su presupuesto de egresos, a favor de la TESOFE por una suma total de \$51,275.00 (Cincuenta y un mil doscientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), generando un daño al erario de la fiscalizada por dicho monto.**

26. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 9 fracción II segundo párrafo del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012; 1 segundo párrafo, 2 fracción XLV y 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 55 fracciones I, V, IX y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracción I y II de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; 16 de las Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua aplicables a partir del 2012, publicadas el 29 de diciembre del 2011 en el Diario Oficial de la Federación; Lineamiento XI punto 6 del Acuerdo por el que se modifican los Lineamientos para la asignación de recursos para acciones de mejoramiento de eficiencia y de Infraestructura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de acuerdo a lo contenido en el artículo 231-A de la Ley Federal de Derechos publicado el 9 de octubre del 2012 en el Diario Oficial de la Federación; Regla 8.2 del Acuerdo por el que se emiten las Reglas de Operación del Programa Hábitat, para el ejercicio fiscal 2012, publicadas en el Diario Oficial con fecha 30 de diciembre del 2011 y 5.11. de los Lineamientos de Operación del Programa Hábitat 2012 de fecha 31 de enero del 2012; **en virtud de haber omitido cancelar la documentación comprobatoria del gasto de los programas Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento en Zonas Urbanas (APAZU 2012), Agua Potable y Saneamiento en Zonas Rurales (PROSSAPYS 2012), Programa de Tratamiento de Aguas residuales (PROTAR 2012), con un sello de "Operado y Año fiscal de que se trate"; así como las del Programa de Devolución de Derechos (PRODDER 2012) con un sello de "Apoyado con recursos del programa PRODDER", y del programa HABITAT 2012 un sello de "Operado P.H."**

27. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 fracciones II y V, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88, 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y 11 fracciones VI del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Sustancia Económica, Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido afectar la cuenta contable de resultados de ejercicios anteriores del Apartado de Hacienda Pública/Patrimonio, por un importe de \$6,817,675.00 (Seis millones ochocientos diecisiete mil seiscientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.), como un ingreso; ya que afectó indebidamente la cuenta contable 422.2.0.01.00.000071 denominada "Programa PRODDER"; lo anterior por haber recibido Ingresos del programa PRODDER correspondientes del tercer trimestre de 2012.**

28. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y V, 7 fracción II, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, VII y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; 1, 2, 7, 9 fracción I y 17 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido revelar de manera fehaciente los saldos contables reales en cuatro cuentas bancarias, ya que éstas las reveló con saldos en cantidades negativas, situación contraria a lo establecido en el Manual de Contabilidad Gubernamental por un total de \$925,468.97 (Novecientos veinticinco mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 97/100 M.N.).**

29. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracción III y 26 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 17 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, II, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido cumplir con la meta del primero y segundo trimestre del ejercicio 2013, del indicador programado denominado "Millones de metros cúbicos incorporados en el interior del Estado", de su Programa Operativo Anual 2013.**

30. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción IV, 4, 5, 7 fracciones III y VI, 24, 61 fracción I y 68 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 1, 3, 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades

de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 11 fracciones II, VI y X del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido observar los criterios de economía, racionalidad y austeridad en la ejecución del gasto de los recursos públicos a su cargo, toda vez que realizó pagos a través del fondo revolvente en cantidad de \$17,677.85 (Diecisiete mil seiscientos setenta y siete pesos 85/100 M.N.), cuyos comprobantes no reúnen requisitos fiscales; así como erogaciones en cantidad de \$68,073.98 (Sesenta y ocho mil setenta y tres pesos 98/100 M.N.), por conceptos de: consumos de alimentos, fletes y acarreos, mantenimiento de gimnasio ubicado en la Comisión Estatal de aguas, pagos de telefonía celular, etc., sin que la fiscalizada cuente con un procedimiento previamente autorizado por su Consejo Directivo en el cual se establezca que tipos de erogaciones se podrán realizar mediante los fondos revolventes ó hijos.**

**31.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII, IX, XI y XIII, 58 fracciones I y II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracción IV, 5, 7 fracciones III y VI, 61 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos de Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido recuperar los importes que fueron pagados en exceso a los contratistas y proveedores de servicios que enseguida se listan, por la cantidad de \$4,578,378.34 (Cuatro millones quinientos setenta y ocho mil trescientos setenta y ocho pesos 34/100 M.N.):**

- a) Emporio grupo constructor;
- b) Here Construcciones y Mov. S.A. de C.V.;
- c) R.M. Ingenieros Asociados, S.A. de C.V.;
- d) Ingeniería, Consultoría, Const.;
- e) Ingenia Construcciones, S.A. de C.V.;
- f) Martínez Herrera Roman;
- g) Inmobiliaria Pro Bajío, S.A. de C.V.;
- h) Luis Fernando Campos Lobos,
- i) Caja Morelia Valladolid;
- j) Qa21, S.A. de C.V.;
- k) Outsourcing & Shelte de México, S.A. de C.V.;
- l) Administ Trab. de Empres. Arrend. S.A. de C.V.;
- m) Sánchez Contreras Martin;
- n) Martha Gabriela Cortés López.

**32.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII, IX y XIII, 58 fracciones I y II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 408 fracciones II y III del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 11 fracciones II y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido recuperar al 30 de junio de 2013 la cantidad de \$12,930,583.71 (Doce millones novecientos treinta mil quinientos ochenta y tres pesos 71/100 M.N.), por concepto de cheques devueltos; así como un importe de \$57,234.50 (Cincuenta y siete mil doscientos treinta y cuatro pesos 50/100 M.N.), de comisionistas externos; omitiendo depurar los saldos reflejados en su Contabilidad Gubernamental.**

**33.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, IX, XI y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 2 y 4 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 407 y 408 fracción IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 11, fracciones II, V y X, del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido contar con un manual operativo y de funcionamiento, debidamente autorizado por el Consejo Directivo, que regule la manera de determinar las comisiones a los prestadores de servicios de la recaudación externa de la fiscalizada; así como qué requisitos deberán cumplir dichos prestadores de servicios.**

34. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, IX y XIII, 58 fracciones I y II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 7 fracciones III y VI, 68 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido realizar las acciones necesarias para la pronta recuperación ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, de los recursos por concepto de incapacidades por cobrar en cantidad de \$152,559.27 (Ciento cincuenta y dos mil quinientos cincuenta y nueve pesos 27/100 M.N.).**

35. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII, IX, X y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 5, 7 fracción VI de la ley para el manejo de los recursos públicos del estado de Querétaro; 402 fracción VII del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II y X, y 21 del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido realizar gestiones para la recuperación del saldo por cobrar de los adeudos registrados como "Público Oficial" en cantidad de \$304,178,822.11 (Trescientos cuatro millones ciento setenta y ocho mil ochocientos veintidós pesos 11/100 M.N.), mismo saldo que tiene una antigüedad desde 5 y hasta 227 meses.**

36. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 20 fracciones I, II y III, 22 y 39 de la ley de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios del estado de Querétaro; 1 fracción IV, 5, 7 fracciones III y VI de la ley para el manejo de los recursos públicos del estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber realizado mediante adjudicación directa, adquisiciones realizadas con diversos proveedores, en suma total de \$5,373,102.46 (Cinco millones trescientos setenta y tres mil ciento dos pesos 46/100 M.N), siendo que debieron realizarse bajo la modalidad de Invitación restringida así como licitación pública, ya que excedieron el 0.00123% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal 2013; siendo los siguientes proveedores:**

37. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII, IX, X y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracción IV, 4, 5, 7 fracción VI, 68 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 1, 3, 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber aplicado de manera discrecional, condonación en las indemnizaciones generadas de los cheques protestados, por un importe total de \$535,027.96 (Quinientos treinta y cinco mil veintisiete pesos 96/100 M.N.), omitiendo contar con un soporte legal que la faculte a ello.**

38. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 22, 85 fracciones II inciso a) y III, y 86 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones V, VIII, IX, X y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y V, 5, 7 fracciones II y VI, 87,88 y 89 de la Ley para el manejo de los recursos públicos del estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones VI y VII, y 15 del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente, Importancia Relativa y Consistencia, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido revelar en la información financiera de su cuenta pública sujeta a fiscalización, la cuenta bancaria número 0118825371 de Banorte con un saldo al 30 de junio de 2013 de \$529,976.18 (Quinientos veintinueve mil novecientos setenta y seis pesos 18/100 M.N.), misma que esta aperturada a nombre de la fiscalizada; así como de no estar engranada en su contabilidad y por ende no contar con registros auxiliares de la misma.**

39. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción V, 4 y 5 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, 55 fracciones I, V, VIII, IX, y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los



Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, VI y VIII del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido contar con un procedimiento autorizado por su Consejo Directivo y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", que determine los requisitos y mecanismos para realizar ajustes a la facturación determinada, lo anterior para que pueda producir efectos jurídicos; ya que la fiscalizada realizó ajustes en donde incrementó lo previamente facturado por un total de \$5,954,217.34 (Cinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil doscientos diecisiete pesos 34/100 M.N.), y disminuyó lo previamente facturados por un total de \$11,664,374.22 (Once millones seiscientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta y cuatro pesos 22/100 M.N.).**

**40.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII, IX, XI y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 5, 7 fracción III, 96 y 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 402 fracción VII y 408 fracciones II y III del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido vigilar el correcto funcionamiento del software y mecanismo de los Cajeros Automáticos (CEAmaticos), ya que en el periodo sujeto a revisión estos arrojaron faltantes por un total de \$17,921.64 (Diecisiete mil novecientos veintiún pesos 64/100 M.N.), así como sobrantes por un total de \$25,416.36 (Veinticinco mil cuatrocientos dieciséis pesos 36/100 M.N.).**

**41.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, XI, XII y XIII y 58 fracciones I y II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracción IV, 5, 7 fracciones III y VI, 24, 61 fracción I y 80 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 1, 3, 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber afectado el presupuesto de egresos en cantidad de \$5,688,838.81 (Cinco millones seiscientos ochenta y ocho mil ochocientos treinta y ocho pesos 81/100 M.N.), para otorgar a la ciudadanía diversos productos y materiales, careciendo la fiscalizada de la reglas de operación del Programa "Agua Cerca de Todos", el cual es el sustento de la erogación antes mencionada; tales como perifoneos, recorridos para la validación y certificación de las acciones por realizar, viáticos para personal que realizó visitas técnicas para cobertura Total Agua Cerca de Todos, viáticos para personal que realizó levantamientos topográficos en comunidades de diversos municipios del Estado.**

**42.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones XII y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 406, 408 fracciones I y II, 461, 462, 463, 464 y 468 fracciones III, IV y V del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 10, del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Acuerdo Primero, del Acuerdo de reestructuración tarifaria de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, emitido por el Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas en su sesión celebrada el 8 de febrero de 2007 y publicado en el periódico oficial "La sombra de Arteaga" el 30 de marzo de 2007; **en virtud de haber omitido vigilar y supervisar la correcta aplicación de las tarifas autorizadas para el cobro de los derechos prestados; al dejar de facturar derechos de agua, alcantarillado y saneamiento en cantidades de \$1,148,803.14 (Un millón ciento cuarenta y ocho mil ochocientos tres pesos 14/100 M.N.), \$2,415,979.96 (Dos millones cuatrocientos quince mil novecientos setenta y nueve pesos 96/100 M.N.), y \$5,803,975.28 (Cinco millones ochocientos tres mil novecientos setenta y cinco pesos 28/100 M.N.), respectivamente, correspondiente a 100,008 usuarios.**

**43.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones XII y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 406, 408 fracciones I y II, 461, 462, 463, 464 y 468 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 10, del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; Acuerdo Primero, del Acuerdo de reestructuración tarifaria de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, emitido por el Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas en su sesión celebrada el 8 de febrero de 2007 y publicado en el periódico oficial "La sombra de Arteaga" el 30 de marzo de 2007; **en virtud de haber omitido vigilar y supervisar la correcta aplicación de las tarifas autorizadas para el cobro de los derechos prestados; al facturar en exceso derechos de agua por un total de \$1,045,991.48 (Un millón cuarenta y cinco mil novecientos noventa y un pesos 48/100 M.N.), correspondiente a 1,727 usuarios.**

44. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII, IX, X y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 4, 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido autorizar y publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” los documentos a requerir a los solicitantes de la factibilidad de servicio de agua, y la fórmula para determinar el cobro de los derechos de infraestructura, lo anterior para que pueda producir efectos jurídicos, ya que la fiscalizada determinó y cobro derechos de infraestructura por la cantidad de \$53,143,492.79 (Cincuenta y tres millones ciento cuarenta y tres mil cuatrocientos noventa y dos pesos 79/100 M.N.).**

45. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII, IX y XI, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracción IV, 5, y 7 fracción VI de la ley para el manejo de los recursos públicos del estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 1671, 1672, 1680 y 1681 del Código Civil del Estado de Querétaro; 11 fracciones II y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido vigilar la correcta aplicación del Código Civil del Estado de Querétaro; toda vez que la fiscalizada celebró 7064 convenios con personas distintas a los titulares de los contratos que adeudan los servicios otorgados por la fiscalizada por un total de \$11,493,183.62 (Once millones cuatrocientos noventa y tres mil ciento ochenta y tres pesos 62/100 M.N.); observándose que ninguno de dichos convenios cuentan con la autorización del titular del contrato para la celebración de los mismos con un tercero, y por consiguiente los mencionados convenios se encuentran viciados de nulidad.**

46. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción IV, 4, 5, 7 fracciones III y VI, 24, 61, 62, 68 y 80 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V, VIII, IX, X, XI y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 1, 3, 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber omitido contar con un sustento legal, que le atribuya potestad a la fiscalizada, para haber otorgado gratificaciones a bomberos rurales en cantidad global de \$301,637.02 (Trescientos un mil seiscientos treinta y siete pesos 02/100 M.N.).**

47. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, XI, XII y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracción IV, 3, 5, 7 fracciones II y V, 24, 61 fracción I y 80 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 3, 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 11 fracciones II, V y VI del Decreto de Creación de la Entidad Fiscalizada de fecha 13 de marzo de 1980; **en virtud de haber afectado el presupuesto de egresos en cantidad de \$269,211.84 (Doscientos sesenta y nueve mil doscientos once pesos 84/100 M.N.), para indemnizar a una vivienda en la localidad de Rancho Quemado, San José El Alto, Municipio de Querétaro; derivado de afectaciones que causó la entidad fiscalizada, derivado de las obras del Acueducto II.**

48. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 402 fracciones V, VII y XIX, 403 fracción II, 407, 408 fracciones II y XII, 414 fracciones I, III y V, 461, 468, y 470 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 3 fracción I, 18, 23 fracciones II, V y VI, 54 fracción XVII, 55 fracciones I, IV, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 4, 5 inciso b), 10, 11 fracciones II, VI y IX, y 21 del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido llevar a cabo una adecuada depuración y cobro de cartera vencida, ya que del 31 de diciembre de 2009 al 31 de marzo de 2013, aún se tiene un detrimento en el patrimonio de la entidad fiscalizada por la cantidad de \$102,578,610.00 (Ciento dos millones quinientos setenta y ocho mil seiscientos diez pesos 00/100 M.N) derivado de la revisión al “Informe de acciones de regularización de cartera vencida”, como se detalla a continuación:**

a) En el Acta de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Directivo, se informó: que en el rango de adeudo de **13 a 36** meses al 31 de diciembre de 2009 eran 4,661 usuarios con adeudos vencidos por un monto de \$69,998,409.00 (Sesenta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.), de los cuales al 31 de diciembre de 2012 se regularizaron 3,340 representando un avance económico por la cantidad de \$18,025,911.00 (Dieciocho millones veinticinco mil novecientos once pesos 00/100 M.N) y un porcentaje de reducción de usuarios regularizados de 71.65%; sin embargo éste último importe realmente representa el 25.75% en relación al monto original, quedando pendiente la recuperación de **\$51,972,498.00 (Cincuenta y un millones novecientos setenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N).**

Que en el rango de **37** o más meses al 31 de diciembre de 2009, eran 3,421 usuarios con adeudos vencidos representando un adeudo de \$100,924,573.00 (Cien millones novecientos veinticuatro mil quinientos setenta y tres pesos 00/100 M.N), regularizándose 1,505 usuarios al 31 de diciembre de 2012, por un monto de \$33,993,307.00 (Treinta y tres millones novecientos noventa y tres mil trescientos siete pesos 00/100 M.N), lo que representó un avance de reducción de usuarios regularizados del 43.99%; sin embargo éste último importe realmente representa el 33.68% en relación al monto original, quedando pendiente la recuperación de **\$66,931,266.00 (Sesenta y seis millones pesos 00/100 M.N);**

b) En el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo Directivo, se informó: que en el rango de adeudo de **13 a 36** meses al 31 de diciembre de 2009 eran 4,661 usuarios con adeudos vencidos por un monto de \$69,998,409.00 (Sesenta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N), de los cuales al 31 de marzo de 2013 se regularizaron 3,433 representando un avance económico por la cantidad de \$18,375,133.00 (Dieciocho millones trescientos setenta y cinco mil ciento treinta y tres pesos 00/100 M.N) y un porcentaje de reducción de usuarios regularizados de 73.65%; sin embargo éste último importe realmente representa el 26.25% en relación al monto original, quedando pendiente la recuperación de **\$51,623,276.00 (Cincuenta y un millones seiscientos veintitrés mil doscientos setenta y seis pesos 00/100 M.N).**

Que en el rango de **37** o más meses al 31 de diciembre de 2009, eran 3,421 usuarios con adeudos vencidos representando un adeudo de \$100,924,573.00 (Cien millones novecientos veinticuatro mil quinientos setenta y tres pesos 00/100 M.N), regularizándose 1,572 usuarios al 31 de marzo de 2013, por un monto de \$49,969,239.00 (Cuarenta y nueve millones novecientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N), lo que representó un avance de reducción de usuarios regularizados del 45.95%; sin embargo éste último importe realmente representa el 49.51% en relación al monto original, quedando pendiente la recuperación de **\$50,955,334.00 (Cincuenta millones novecientos cincuenta y cinco mil trescientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N);**

c) De lo anterior se desprende que, del 31 de diciembre de 2009 al 31 de marzo de 2013, del rango de **13 a 36** meses de adeudo de los 4,661 usuarios, sólo se ha recuperado \$18,375,133.00 (Dieciocho millones trescientos setenta y cinco mil ciento treinta y tres pesos 00/100 M.N), de los \$69,998,409.00 (Sesenta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N), quedando pendiente la recuperación de **\$51,623,276.00 (Cincuenta y un millones seiscientos veintitrés mil doscientos setenta y seis pesos 00/100 M.N).**

De igual forma se desprende que, del rango de **37** o más meses de adeudo de los 3,421 usuarios, sólo se ha recuperado \$49,969,239.00 (Cuarenta y nueve millones novecientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N), de los \$100,924,573.00 (Cien millones novecientos veinticuatro mil quinientos setenta y tres pesos 00/100 M.N), quedando pendiente la recuperación de **\$50,955,334.00 (Cincuenta millones novecientos cincuenta y cinco mil trescientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N).**

**49.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 21, 406, 408 fracciones III, IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2 fracción IV, 4 fracción I y III, 6 penúltimo párrafo, 10 fracción I y IV, 15, 16, 17 y 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 5 inciso b), 10 y 11 fracción II, VI y X del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; ***en virtud de haber presentado una deficiente planeación y ejecución de las adquisiciones, derivadas de la omisión de contar con un “Programa Anual de Adquisiciones” que permita optimizar el gasto público, debidamente aprobado por el órgano de gobierno, que evite requisiciones de bienes innecesarios por parte de las diversas áreas de la entidad, como se aprecia en los siguientes incisos:***

a) Segunda sesión ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios (CAEAyCS) del 31 de enero de 2013; acuerdo Or/13.02.03, se autorizó la “Adquisición de motocicletas 2013 para las administraciones de la CEA”; a través del procedimiento de Invitación Restringida, y por un monto de \$614,256.00 (Seiscientos catorce mil doscientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.) más I.V.A; el 22 de mayo de 2013 se declaró desierto el concurso en segunda convocatoria, ordenándose la Adjudicación Directa; misma que se llevó a cabo hasta noviembre de 2013.

b) Primera sesión extraordinaria del CAEAYCS del 11 de enero de 2013; acuerdo Ex/13.01.04, se autorizó la "Adquisición de vehículo modelo 2013 para la CEA"; a través del procedimiento de Adjudicación Directa, y por un monto de \$242,900.00 (Doscientos cuarenta y dos mil novecientos pesos 00/100 M.N.) I.V.A. Incluido, y plazo de ejecución del 10 al 29 de enero de 2013; en dónde la entidad fiscalizada no realizó la adquisición, cancelando la misma hasta el 11 de julio.

**50.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1739, 2066, 2067 y 2507 del Código Civil del Estado de Querétaro; 21, 406, 408 fracciones III, IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2 fracción IV, VI y VII, 4 fracción II, IV, XII y XIV, 6, 10 fracción V, 19, 30 fracción II, 31, 33, 34, 40 y 42 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 5 inciso b), 10 y 11 fracción II, VI y X del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber realizado pago de anticipo por el 50% del monto contratado, omitiendo exigir la garantía correspondiente**, como se desprende de la adjudicación directa del contrato 227-CEA-PCEA-SER-DDC-2013, para la "Implementación de Servicios Digitales y Pago en Línea en la página Web"; suscrito con EDB S.A. de C.V., el 04 de enero de 2013; verificándose el pago de anticipo por la cantidad de \$159,500.00 (Ciento cincuenta y nueve mil quinientos pesos 00/100 M.N.) I.V.A. Incluido; toda vez que en la cláusula cuarta se pactó el pago en dos exhibiciones del 50% del monto total contratado cada una; la primera a la firma del contrato y la segunda para la finalización, situación que tácitamente constituye anticipo del 50% sin estar debidamente garantizado; aunado a lo anterior, resalta la simulación del acto al señalar en la cláusula tercera que no se otorgaría anticipo.

**51.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 21, 406, 408 fracciones III, IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2 fracción IV, VI y VII, 4 fracción II, X y XIV, 5, 6, 10 fracción I, II, III, y IV, 12, 19 y 42 fracción I, 47, 48, 66 y 67 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 5 inciso b), 10 y 11 fracción II, VI y X del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores del Estado de Querétaro; **en virtud de haber rebasado los montos pactados en los convenios modificatorios, realizando pagos en exceso carentes de sustento legal como se señala a continuación:**

- a) Convenio Modificatorio en tiempo y monto del "Suministro programado de gas cloro para el almacén de Viborillas de la CEA"; número 73-CEA-PCEA-ADQ-GA-DDA-2012, suscrito con INGENIERIA Y DESARROLLO DEL AGUA S.A. DE C.V., el 31 de diciembre de 2012, y vigente durante el periodo auditado, se pactó en la cláusula segunda el aumento del monto por \$368,330.16 (Trescientos sesenta y ocho mil trescientos treinta pesos 16/100 M.N.) I.V.A. Incluido; verificándose pagos al proveedor con cargo a este contrato por \$518,004.96 (Quinientos dieciocho mil cuatro pesos 96/100 M.N.) I.V.A. Incluido; contraviniendo el contrato al exceder el monto autorizado y pactado por \$149,674.80 (Ciento cuarenta y nueve mil seiscientos setenta y cuatro pesos 80/100 M.N.) I.V.A. Incluido.
- b) Convenio Modificatorio en tiempo y monto del "Suministro de materiales químicos (hipoclorito de sodio, hipoclorito de calcio, polímero orgánico de coagulante) para la CEA"; número 96-CEA-PCEA-ADQ-GA-DDA-2012, suscrito con QUÍMICOS Y SOLVENTES DE MORELOS S.A. DE C.V., el 31 de diciembre de 2012, y vigente durante el periodo auditado, se pactó en la cláusula segunda el aumento del monto por \$336,348.26 (Trescientos treinta y seis mil trescientos cuarenta y ocho pesos 26/100 M.N.) I.V.A. Incluido; verificándose pagos al proveedor con cargo a este contrato por \$587,256.26 (Quinientos ochenta y siete mil doscientos cincuenta y seis pesos 26/100 M.N.) I.V.A. Incluido; contraviniendo el contrato al exceder el monto autorizado y pactado por \$250,908.00 (Doscientos cincuenta mil novecientos ocho pesos 00/100 M.N.) I.V.A. Incluido.

**52.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 21, 406, 408 fracciones III y XVIII del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2 fracciones II y III, 20 inciso b), 24 fracción IX, 25 y 45 fracción IV de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; y Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de las Normas aprobadas por el Consejo Nacional de Armonización Contable, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2009, postulado 4 denominado Revelación Suficiente, en relación con la disposición segunda del mismo acuerdo; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido reportar en el procedimiento de fiscalización, el procedimiento de adjudicación denominado "Contratación de los Seguros Patrimoniales de la Comisión Estatal de Aguas para el periodo 2013-2014"**; en la modalidad de Licitación Pública Nacional, por un importe base autorizado de \$4'127,041.00 (Cuatro millones ciento veintisiete mil cuarenta y un pesos 00/100 M.N.) más I.V.A., verificándose la adjudicación a favor de AXA SEGUROS S.A. de C.V.

**53.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 21, 406, 408 fracciones III, IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2 fracción IV, VI y VII, 4 fracción II, IV, XII, XIII y XIV, 6, 19, 20, 22, 30 fracciones III y IV, 31, 32, 33, 34, 40, 42 fracciones I, IV, IX y XI y 46 Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 5 inciso b), 10 y 11 fracción II, VI y X del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y artículo 41 fracción I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber suscrito el contrato de compraventa a crédito de fecha 22 de enero de 2013, con INFORMATICA UG S.A de C.V., para el suministro de productos tales como gasolina magna, gasolina premium, diesel; y línea de crédito mensual de hasta \$2'500,000.00 (Dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.); omitiendo satisfacer todos y cada uno de los requisitos que enseguida se enlistan:**

- a) Falta de autorización del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para adjudicar de manera directa el contrato, cuyo monto total anual se estableció en hasta \$30'000,000.00 (Treinta millones de pesos 00/100 M.N.);
- b) Falta de referencias presupuestales con base en las cuales se cubriría el compromiso derivado del mismo;
- c) Forma, porcentaje y términos para garantizar el cumplimiento oportuno del contrato a cargo del proveedor;
- d) Montos por penas convencionales en caso de incumplimiento del proveedor;
- e) Fundamento legal mediante el cual se llevó a cabo la adjudicación;
- f) La omisión de haber reportado el presente contrato en la "Relación de Contratos de Adquisiciones y Prestación de Servicios al 30 de junio de 2013 Licitación Pública, Invitación Restringida y Adjudicación Directa".

**54.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 21, 406, 408 fracciones III, IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2 fracción IV, VI y VII, 4 fracción II, IV, XII y XIV, 19, 30 fracción IV, 31 fracción II, 32, 33, 34, 40, 42 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 5 inciso b), 10 y 11 fracción II, VI y X del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido exigir la exhibición de la garantía de vicios ocultos o buena calidad, equivalente al 10% del monto contratado incluyendo el I.V.A., y vigencia de 12 meses a partir de la fecha de entrega, no obstante haber sido pactada en la cláusula quinta de los siguientes contratos:**

- a) Contrato por invitación restringida 04-IR-E-SERV-DDC-2012-36 de fecha 17 de enero de 2013, adjudicado a favor de LABRA S.A. de C.V., para el "Análisis, diagnóstico y propuesta de la estructura de tarifas vigentes de agua potable, alcantarillado y saneamiento y de tarifas de otros servicios para la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro"; por un monto de \$838,288.80 (Ochocientos treinta y ocho mil doscientos ochenta y ocho pesos 80/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y plazo de ejecución de 90 días naturales a partir de la firma;
- b) Contrato por licitación pública nacional 101-LPN-E-PCEA-ADQ-DPE-2013-17 de fecha 03 de junio de 2013, adjudicado a favor de ACERAXY S.A. de C.V., para la "Adquisición de tubería de fierro galvanizado y PVC en diferentes diámetros, así como piezas especiales para los Municipios de Cadereyta de Montes, Arroyo Seco y la Delegación de Santa Rosa Jáuregui Querétaro"; por un monto de \$8'624,165.81 (Ocho millones seiscientos veinticuatro mil ciento sesenta y cinco pesos 81/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y plazo de ejecución no excederá de 10 días naturales a partir de la firma.

**55.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 405 fracción IX, 406, 408 fracciones III, IV y V del Código Urbano del Estado de Querétaro; 11 fracción II, 17 último párrafo, 27 y 54 fracciones IX y X de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 y 11 fracción I del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido tener al 30 de junio de 2013 el Reglamento Interior que estableciera sus bases de organización, la competencia, funciones y facultades de las diversas Direcciones o Áreas que la conforman, de acuerdo a su Decreto de Creación.**

**56.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 21, 406, 408 fracciones III, IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2 fracción IV, VI y VII, 4 fracción II, IV, VII, 10 fracción II y IV, 15 fracción I y IV, 16 fracción II, 19, 30 fracción III, 32, 33, 34, 40, 42 fracción II, IV y IX 80, 82, 83, 84, 85 y 86 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 5 inciso b), 10 y 11 fracción II, VI y X del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber recibido de manera extemporánea la entrega de bienes o servicios por parte del proveedor, así como la omisión de éste de exhibir el escrito de terminación del servicio, y la**

**omisión de la fiscalizada de imponer las penas convencionales y sanciones por incumplimiento**, no obstante haber sido pactado en el contrato por licitación pública nacional directa 101-LPN-E-PCEA-ADQ-DPE-2013-17 de fecha 03 de junio de 2013, adjudicado a favor de ACERAXY S.A. de C.V., para la "Adquisición de tubería de fierro galvanizado y PVC en diferentes diámetros, así como piezas especiales para los Municipios de Cadereyta de Montes, Arroyo Seco y la Delegación Santa Rosa Jáuregui Querétaro"; por un monto de \$8'624,165.81 (Ocho millones seiscientos veinticuatro mil ciento sesenta y cinco pesos 81/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y plazo de ejecución de 10 días naturales a partir de la firma.

**57.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General), y/o miembros del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 21, 406, 408 fracciones III y IV del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2 fracción VI, 19, 30 último párrafo y 52 fracciones VII y VIII de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 5 inciso b), 10 y 11 fracción II, VI y X del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido fijar las bases, forma y porcentajes a los que deberán sujetarse las garantías que deban constituirse por las proposiciones en los procedimientos de adjudicación; correcta aplicación de los anticipos; y vicios ocultos o buena calidad de bienes y servicios; y por omitir solicitar la garantía de cumplimiento oportuno por el 100% del monto adjudicado en los siguientes contratos:**

a) Contrato 08-PCEA-ADQ-DDA-2013 del 28 de enero de 2013, adjudicado a ANTON PARA MÉXICO S.A. de C.V., para la "Adquisición de un equipo de laboratorio automatizado para equipo de digestión de muestras de agua"; por un monto de \$464,334.66 (Cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos treinta y cuatro pesos 66/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y fianza de cumplimiento por el 10% del monto adjudicado;

b) Contrato 04-IR-E-SERV-DDC-2012-36 del 17 de enero de 2013, adjudicado a LABRA S.A. de C.V., para el "Análisis, diagnóstico y propuesta de la estructura de tarifas vigentes de agua potable, alcantarillado y saneamiento y de tarifas de otros servicios para la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro"; por un monto de \$838,288.80 (Ochocientos treinta y ocho mil doscientos ochenta y ocho pesos 80/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y fianza de cumplimiento por el 10% del monto adjudicado;

c) Contrato 21-CEA-PCEA-ADQ-DPE-2013 del 07 de febrero de 2013, adjudicado a LA QUERETANA S.A. de C.V., para el "Adquisición de kits de materiales para captación de agua pluvial, equipos purificadores de agua, tinacos y tubería de diversos materiales y diámetro para el programa soluciones agua cerca de todos 2013"; por un monto de \$1'308,210.99 (Un millón trescientos ocho mil doscientos diez pesos 99/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y fianza de cumplimiento por el 10% del monto adjudicado;

d) Contrato 20-CEA-PCEA-ADQ-DPE-2013 del 06 de febrero de 2013, adjudicado a favor de ACERAXY S.A. de C.V., para la "Adquisición de kits de materiales para captación de agua pluvial, equipos purificadores de agua, tinacos y tubería de diversos materiales y diámetro para el programa soluciones agua cerca de todos 2013"; por un monto de \$8'789,629.14 (Ocho millones setecientos ochenta y nueve mil seiscientos veintinueve pesos 14/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y fianza de cumplimiento por el 10% del monto adjudicado;

e) Contrato 23-IRE-PCEA-SERV-DDTI-2012-39 del 20 de febrero de 2013, adjudicado a favor de SOLUCIONES INTELIGENTES TECNOLÓGICAS S.A. de C.V., para la "Sistema de comunicaciones unificadas IP para la Comisión Estatal de Aguas"; por un monto de \$1'679,933.26 (Un millón seiscientos setenta y nueve mil novecientos treinta y tres pesos 26/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y fianza de cumplimiento por el 10% del monto adjudicado;

f) Contrato 32-IR-PCEA-SERV-DPE-2012-42 del 22 de febrero de 2013, adjudicado a favor de ECOSISTEMAS INDUSTRIALES S.A. de C.V., para el "Servicio de muestreo y análisis del agua potable del sistema acueducto II 2013"; por un monto de \$728,978.80 (Setecientos veintiocho mil novecientos setenta y ocho pesos 80/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y fianza de cumplimiento por el 10% del monto adjudicado;

g) Contrato 37-CEA-PCEA-SERV-DDA-DDTI-DS-2013 del 27 de febrero de 2013, adjudicado a favor de GRUPO OUT HELPING S.A. de C.V., para el "Servicio de administración de personal técnico operativo de la Comisión Estatal de Aguas"; por un monto de \$1'160,000.00 (Un millón ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y fianza de cumplimiento por el 10% del monto adjudicado;

h) Contrato 45-LPN-E-PCEA-SERV-GSA-2013-05 del 29 de marzo de 2013, adjudicado a favor de GRUPO OUT HELPING S.A. de C.V., para el "Servicio de administración de personal técnico operativo de la Comisión Estatal de Aguas"; por un monto de \$15'237,462.22 (Quince millones doscientos treinta y siete mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 22/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y fianza de cumplimiento por el 10% del monto adjudicado;

i) Contrato 101-LPN-E-PCEA-ADQ-DPE-2013-17 del 03 de junio de 2013, adjudicado a favor de ACERAXY S.A. de C.V., para la "Adquisición de tubería de fierro galvanizado y PVC en diferentes diámetros, así como piezas especiales para los Municipios de Cadereyta de Montes, Arroyo Seco y la Delegación de Santa Rosa Jáuregui Querétaro"; por un monto de \$8'624,165.81 (Ocho millones seiscientos veinticuatro mil ciento sesenta y cinco pesos 81/100 M.N.) I.V.A. Incluido; y fianza de cumplimiento por el 10% del monto adjudicado.

**58.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción VI, 3 fracción I, 22 fracción I, 26 fracciones I, II y III, 38 primer y tercer párrafo, 40, 41 fracción VII, y penúltimo y último párrafo, 43, 45 fracciones XII, XIX, y 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 21, 406, 408 fracciones III y IV del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5 inciso b), 10 y 11 fracción II, VI y X del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de las omisiones señaladas más adelante, y derivadas del procedimiento de Licitación Pública Nacional LPN LA-922021998-N4-2013; concurso LPN-F-CEA-PRODDER-ADQ-DDC-2013-01.; para la "ADQUISICIÓN DE MACRO-MEDIDORES Y MICRO-MEDIDORES PARA LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO Y ADQUISICIÓN DE MICRO-MEDIDORES PARA EL INTERIOR DEL ESTADO";** declarado desierto mediante acta de fallo del 27 de marzo de 2013, y mediante dictamen de procedencia de fecha 08 de abril de 2013, emitido por la Dirección Divisional de Administración en el cual determina la Adjudicación Directa en términos del artículo 41 fracción VII de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, por un monto total de \$12'364,585.04 (Doce millones trescientos sesenta y cuatro mil quinientos ochenta y cinco pesos 04/100 M.N.) más I.V.A., verificándose lo siguiente:

a) El dictamen de procedencia fue elaborado por la Dirección Divisional de Administración; cuando correspondía la dictaminación a la Dirección General Adjunta Comercial como área requirente;

b) Preferentemente se debió realizar la adjudicación mediante invitación a cuando menos tres personas; omitiendo justificar, o por lo menos señalar las razones para hacerlo de manera directa;

c) Los tres proveedores adjudicados de manera directa, participaron en el procedimiento de Licitación Pública Nacional declarado desierto, y en donde ninguno cumplió con los requisitos de la convocatoria y bases:

\* ELSTER AMCO DE MÉXICO S. de R.L. de C.V. Partidas 1, 2, 3 y 4 por \$462,950.20 I.V.A. Incluido; contrato 51-PCEA-PRODDER-GA-DDA-2013, del 17 de abril de 2013.

\* SOLUCIONES PARA EL CONTROL DE RECURSOS, S.A. de C.V. Partidas 5 y 6 por \$13'231,930.92 I.V.A. Incluido; contrato 52-PCEA-PRODDER-GA-DDA-2013, del 17 de abril de 2013.

\* DCVMX VÁLVULAS DE CONTROL MÉXICO S.A. de C.V. Partidas 7, 8, 9 y 10 por \$648,037.52 I.V.A. Incluido, contrato 50-PCEA-PRODDER-GA-DDA-2013 del 22 de abril de 2013;

d) En el caso particular del proveedor SOLUCIONES PARA EL CONTROL DE RECURSOS S.A. de C.V. (Partidas 5 y 6 por \$13'231,930.92 I.V.A. Incluido); contrato 52-PCEA-PRODDER-GA-DDA-2013 del 17 de abril de 2013; se pactó pago único y el suministro de todas las partidas más tardar el 30 de abril; verificándose el incumplimiento en tiempo, toda vez que se entregaron hasta el 28 de junio de 2013, prácticamente dos meses después.

**59.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 4 fracción I, 5 inciso b), 10 y 11 fracción IX del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; 136, 262, 279, 684 fracción IV y 689 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; 61 fracción I y 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 4 fracciones II y III de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido dar impulso procesal a los procedimientos judiciales que se encuentran en trámite; así mismo se observa el deficiente seguimiento y control de los mismos, teniendo como contingencia la caducidad y/o prescripción de la acción, se advierte en algunos casos que no se cuenta con expediente, e incluso juicios concluidos que se consideran aún en proceso por la fiscalizada, como se describe a continuación:**

a) Ejecutivo mercantil, expediente 340/2004 juzgado segundo civil. El 30 de septiembre de 2007 se decreta archivo; no se especifica la cuantía, no se cuenta con expediente, y mantiene estatus de activo.

b) Ejecutivo mercantil, expediente 1048/2005 juzgado sexto civil. El 04 de octubre de 2011 ultima actuación; no se especifica la cuantía, no se cuenta con expediente, y mantiene estatus de vigente.

c) Ejecutivo mercantil, expediente 391/2008 juzgado quinto civil. El 15 de octubre de 2010 se decretó la caducidad; no se especifica la cuantía, no se cuenta con expediente, se desconoce si se inició nueva acción judicial, y se mantiene con estatus de vigente.

d) Ejecutivo mercantil, expediente 2107/2009 juzgado segundo civil. 24 de febrero de 2010 desistimiento de la acción; no se especifica la cuantía, no se cuenta con expediente, se desconoce la causa del desistimiento, y se mantiene el expediente en estatus de activo.

60. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 402 fracción VIII, 403 fracciones I y II, y 408 fracciones III y IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 54 fracción X, 55 fracciones V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1, 5 incisos a) y b), 9 fracciones I y VIII, 10, y 11 fracción V del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido someter para aprobación del Consejo Directivo, los manuales de operación y organización, para su mejor funcionamiento, eficiencia y cumplimiento de su objeto.**

61. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 5 inciso b), 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; 61 fracción I y 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 20 fracciones I, II y III, 46 y 48 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado; 21, 406, 408 fracciones III y IV del Código Urbano del Estado de Querétaro; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido considerar las adquisiciones de manera integrada, a fin de determinar que las mismas quedan comprendidas dentro de los montos máximos y límites que estable la Ley de la materia, fraccionando el importe total de las mismas para adjudicar de manera directa evitando la modalidad de adjudicación correspondiente, como se describe enseguida:**

a) Asociación Internacional de Proveedores S.A. de C.V., compra de material eléctrico por \$1'146,836.67 (Un millón ciento cuarenta y seis mil ochocientos treinta y seis pesos 67/100 M.N.) I.V.A. Incluido;

b) GH Maquinaria y Equipo S.A. de C.V., maquinaria y equipo industrial por \$487,148.84 (Cuatrocientos ochenta y siete mil ciento cuarenta y ocho pesos 84/100 M.N.) I.V.A. Incluido;

c) Productora Metálica S.A. de C.V., materia prima (fontanería) por \$1'471,314.47 (Un millón cuatrocientos setenta y un mil trescientos catorce pesos 47/100 M.N.) I.V.A. Incluido;

d) Productos DMF S.A. de C.V., materia prima (fierro fundido) por \$378,359.06 (Trescientos setenta y ocho mil trescientos cincuenta y nueve pesos 06/100 M.N.) I.V.A. Incluido.

62. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General), miembros del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1739, 2066 y 2067 del Código Civil del Estado de Querétaro, 403 fracción II, 407, 408 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2, 61 y 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; y 1, 12, 19, 22, 52 fracción I, 56 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber aprobado y autorizado la acción denominada "Elaboración del Proyecto de Sustentabilidad en el Uso del agua para el Estado de Querétaro", por un monto comprometido por \$208,800.00 (Doscientos ocho mil ochocientos pesos 00/100 M.N) IVA incluido, el cual ya se encontraba suscrito antes de su aprobación y autorización por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, además de no haber acreditado el supuesto de excepción para proceder a su adjudicación directa; procedimiento simulado en virtud de existir contrato como acto anterior materia de aprobación del Comité citado.**

63. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 29 A fracción III, V y último párrafo, y 29 B fracción I inciso b) del Código Fiscal de la Federación; 1, 2 y 3 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; 183 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 21, 403 fracción II, 406, 408 fracciones III y XVIII del Código Urbano del Estado de Querétaro; 61 fracción II y 62 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber aceptado los recibos de honorarios números A00033 y A00034 expedidos el 13 de abril de 2013 y el 16 de mayo de 2013, respectivamente, por el contrato de prestación de servicios profesionales No. 239-CEA-PCEA-SP-DPH-2012 con objeto de "Representar activamente a la Comisión Estatal de Aguas en las sesiones del Consejo de Concertación Ciudadana, así como aquellas que se consideren necesarias", no obstante que éstos ya no estaban vigentes de acuerdo a la fecha de aprobación de la asignación de folios, la cual fue del "04/04/2011" y por lo tanto no reunían todos los requisitos de los comprobantes fiscales.**

64. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro con relación a los artículos 1 y 4 fracción III de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 406, 408 fracciones III y XVIII del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2 fracciones II y III, 20 inciso b), 21, 24 fracción IX, 25, 27 y 45 fracción IV de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, de las Normas aprobadas por el Consejo Nacional de Armonización Contable, publicados en el Diario Oficial de la Federación, el



20 de agosto de 2009, postulado 4 denominado Revelación Suficiente, en relación con la disposición segunda del mismo acuerdo; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido reportar la suscripción del contrato de prestación de servicios profesionales consistente en la "Medición mensual de Percepción de Imagen de la Comisión Estatal de Aguas ante la Opinión Pública y sus efectos ante la sociedad y las demás que se le encomiende" (sic), por un monto comprometido de \$348,000.00 (Trescientos cuarenta y ocho mil pesos 00/100 M.N) IVA incluido, que además carece de justificación.**

**65.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 402 fracción VII, 403 fracción II, 408 fracciones II, y XVIII, 414 fracción III, 461, 462, 468 fracción XIV, 469 último párrafo, 474 y 475 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 2 fracción VI, 83 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 8 fracción II, puntos 1 y 2 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1 y 21 del Decreto por el que se Crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido incluir en el monto del saldo en parcialidades de los convenios de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios (factibilidades), que se señalan a continuación; la aplicación de la tasa de recargos del 1.00% mensual, así como exigir la garantía del interés fiscal de los saldos restantes del monto total adeudado, lo que ocasionó un detrimento en su patrimonio:**

- a) Convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, del 10 de enero de 2013, suscrito con "Conjunto Parnelli, S.A. de C.V.", por la cantidad de \$16,398,776.09 (Dieciséis millones trescientos noventa y ocho mil setecientos setenta y seis pesos 09/100 M.N), a pagar en 2 exhibiciones;
- b) Convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, del 12 de marzo de 2013, suscrito con "Consortio de Ingeniería Integral, S.A. de C.V.", por la cantidad de \$13,224,819.43 (Trece millones doscientos veinticuatro mil ochocientos diecinueve pesos 43/100 M.N), a pagar en 8 exhibiciones;
- c) Convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, del 20 de marzo de 2013, suscrito con "José Joel Alcantara Magos", por la cantidad de \$2,644,963.89 (Dos millones seiscientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y tres pesos 89/100 M.N), a pagar en 3 exhibiciones;
- d) Convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, del 25 de marzo de 2013, suscrito con "Fomento Constructivo Alterno, S.A. de C.V.", por la cantidad de \$27,772,120.80 (Veintisiete millones setecientos setenta y dos mil ciento veinte pesos 80/100 M.N), a pagar en 12 exhibiciones;
- e) Convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, del 27 de marzo de 2013, suscrito con "Inmobiliaria Millahue, S.A. de C.V. y Productos de Uva, S.A. de C.V.", por la cantidad de \$7,167,775.96 (Siete millones ciento sesenta y siete mil setecientos setenta y cinco pesos 96/100 M.N), a pagar en 3 exhibiciones;
- f) Convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, del 10 de junio de 2013, suscrito con "Grupo DTG, S.A. de C.V.", por la cantidad de \$4,915,916.73 (Cuatro millones novecientos quince mil novecientos dieciséis pesos 73/100 M.N), a pagar en 6 exhibiciones;
- g) Convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, del 18 de junio de 2013, suscrito con "Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V.", por la cantidad de \$675,391.53 (Seiscientos setenta y cinco mil trescientos noventa y un pesos 53/100 M.N), a pagar en 3 exhibiciones;
- h) Convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, del 18 de junio de 2013, suscrito con "Alejandro Enrique Otero Palomares", por la cantidad de \$2,120,700.22 (Dos millones ciento veinte mil setecientos pesos 22/100 M.N), a pagar en 3 mensualidades.

**66.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 406, 407, 408 fracciones II, IV y XV, y 475 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 183 y 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 1, 3 fracción I, 10 y 11 fracción II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 y 11 fracción V del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber autorizado respecto del "convenio modificador para aumentar el plazo de ejecución del convenio de reconocimiento y pago de los adeudos por derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios número DDC/CO/029/2013"; la cancelación de la indemnización del 20% por la devolución del cheque número 50 que proporcionó la empresa por \$246,091.85 (Doscientos cuarenta y seis mil noventa y un pesos 85/100 M.N), con base en un Manual carente de inscripción y publicación en el Registro Público de Entidades Paraestatales y en contravención a lo señalado en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.**

67. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 132, 133, 405 fracciones I y IX, 406, 407, 408 fracciones II, III, XV y XVII del Código Urbano del Estado de Querétaro; 199 y 200 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 1, 5 inciso b) y 11 fracción VIII del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber solicitado la emisión de “cheques posfechados” como forma de garantizar los pagos en parcialidades derivados de los convenios de factibilidades, en lugar de cheques certificados o cheques de caja que constituyen el documento idóneo para garantizar su pago.**

68. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 2503, 2504, 2507, 2509 y 2510 del Código Civil del Estado de Querétaro; 406, 407, 408 fracciones II, III y XV del Código Urbano del Estado de Querétaro; 18 y 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido dar cumplimiento a la obligación contractual de pago de honorarios del 20% sobre las recuperaciones de capital vencido, que llevaron a cabo 13 trece prestadores de servicios, por la recuperación de los adeudos de cartera vencida de la fiscalizada.**

69. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, 31 fracción II y 32 fracción I de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 96 y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; Cláusula Tercera Del Contrato de Comodato celebrado entre la UTEQ y la CEA el 26 de marzo de 2010; **en virtud de haber realizado adjudicación directa, descuidando los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez**, de la obra “Construcción de barda de muro y herrería idéntica a la existente que delimite la propiedad de el comodante en una longitud de 1,250.00 metros lineales en la Universidad Tecnológica de Querétaro”, cuenta 01530409, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 89-CEA-PCEA-GSA-13-OP-034-EA a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con el contratista Procum Urbanis S.A. de C.V., mediante adjudicación directa en base a la fracción I del artículo 32 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, “A juicio de la Dependencia o Entidad ejecutoras y de común acuerdo con la Coordinación de Planeación y de los Ayuntamientos, en su caso, la obra sea de tal urgencia que deba iniciarse de inmediato y terminarse en un plazo perentorio y no se disponga del tiempo necesario para cumplir con los requisitos establecidos”, comunicándole al contratista asignado dicha adjudicación el 2 de mayo de 2013 para su pronta ejecución sin embargo:

a) Se llevó a cabo un contrato de comodato firmado entre la UTEQ y la CEA el 26 de marzo de 2010.

b) Se establece en su cláusula primera el objeto del contrato es que la UTEQ (comodante) otorga en comodato tres fracciones de terreno para instalación y construcción de infraestructura hidráulica.

c) En la cláusula tercera, se establecen las obligaciones del comodatario (CEA) indicando en el punto 1. “El comodatario se obliga a construir una barda de muro y herrería idéntica a la existente que delimite la propiedad de El Comodante en una longitud de 1250.00 m metros lineales una vez que los trabajos hayan sido terminados por el Comodatario.”

d) EL 25 de abril de 2013 se invita a tres contratistas a presentar presupuesto para llevar a cabo la obra “Construcción de barda de muro y herrería idéntica a la existente que delimite la propiedad de el comodante en una longitud de 1,250.00 metros lineales en la Universidad Tecnológica de Querétaro”.

e) El 2 de mayo de 2013 se lleva a cabo la comparativa de los presupuestos presentados y se notifica la adjudicación del contrato al ganador.

f) A la fecha de la visita a la obra, 7 de abril de 2014, la fiscalizada no había cumplido aún con la obligación contraída en el contrato de comodato del 26 de marzo de 2010 con la UTEQ.

Por lo anterior, desde el 26 de marzo de 2010 la CEA tenía conocimiento de que debía llevar a cabo la obra “Construcción de barda de muro y herrería idéntica a la existente que delimite la propiedad de el comodante en una longitud de 1,250.00 metros lineales en la Universidad Tecnológica de Querétaro”, y fue quien contrató la ejecución de los trabajos para instalación y construcción de infraestructura hidráulica realizados en las fracciones de terreno que la UTEQ dio en comodato, por lo que la fiscalizada tenía toda la información y el tiempo suficiente para llevar a cabo la adjudicación de la presente obra de acuerdo a lo establecido en la legislación aplicable, es decir mediante invitación restringida, por lo que no se justifica la adjudicación directa de la obra.

70. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 fracción VII, 15 fracción VIII, 19 y 29 fracciones III y IV de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 96 y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; Cláusula Tercera Del Contrato de Comodato celebrado entre la UTEQ y la CEA el 26 de marzo de 2010; **en virtud de haber presentado una deficiente elaboración del presupuesto base y del catálogo de conceptos**, en la obra "Construcción de barda de muro y herrería idéntica a la existente que delimite la propiedad de el comodante en una longitud de 1,250.00 metros lineales en la Universidad Tecnológica de Querétaro", cuenta 01530409, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 89-CEA-PCEA-GSA-13-OP-034-EA a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con el contratista Procum Urbanis S.A. de C.V., mediante adjudicación directa, debido a lo siguiente:

a) El compromiso adquirido por la fiscalizada en la cláusula tercera punto uno del contrato de comodato firmado entre la UTEQ y la CEA el 26 de marzo de 2010 fue: construir una barda de muro y herrería "idéntica" a la existente que delimite la propiedad de El Comodante en un a longitud de 1250.00 m metros lineales.

b) El presupuesto base de fecha 26 de marzo de 2012, presentado por la fiscalizada por un monto de \$3'066,370.74 (Tres millones sesenta y seis mil trescientos setenta pesos 74/100 M.N.) incluyendo IVA, no incluye el concepto de la herrería sobre el muro, por lo que no se presupuesto una barda idéntica a la existente, tal y como se comprometió la fiscalizada a ejecutar.

c) Mediante memorándum DDPHC/433/2013 del 13 de junio de 2013, se informa a la Dirección de Proyectos que "en el catálogo de conceptos de la obra contratada no se consideró la construcción de la reja de herrería similar a la que actualmente está instalada, además en los conceptos de puertas y portones la descripción no concuerda con lo existente."

d) Se presentaron archivos electrónicos de un catálogo de conceptos y generadores que si incluyen el concepto denominado "Fabricación, suministro e instalación de cercado perimetral, fabricado con perfil PTR de acero de 3 x 1½" de 8,34 kg/m con una altura de 2.00 m y con separación del tubo de 0.15 m centro a centro, con postes de perfil ptr de acero de 4 x 4" de 9,76 kg/m , y largueros de ptr de acero de 1½" x1½" de a una altura total de la reja de 2.50m, tapón superior, pintura anticorrosiva (primer) y dos manos de pintura de esmalte color azul, trazo, corte, biselado, soldadura eléctrica, pintura, anclaje, material, mano de obra, equipo, maniobras locales y todo lo necesario para su correcta ejecución. Ver detalles en plano", observando además que las cantidades de la mayoría de los conceptos son diferentes a las cantidades contratadas.

e) En el proyecto presentado de fecha 14 de marzo de 2012 se incluyen especificaciones para el muro-herrería, lo cual no se consideró para el presupuesto base ni para el catálogo de conceptos.

f) El soporte del presupuesto base presentado, indica en las tarjetas de precios unitarios de las puertas y portones (4 conceptos) cantidades de PTR que no son suficientes para la ejecución de los conceptos, representando aproximadamente el 10 % del material necesario, lo cual si se consideró en la propuesta ganadora, por lo que estos conceptos equivalen a un monto presupuestado de \$22,081.53 (Veintidós mil ochenta y un pesos 53/100 M.N.) incluyendo IVA y un monto contratado de \$203,023.63 (Doscientos tres mil veintitrés pesos 63/100 M.N.) incluyendo IVA.

71. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15, 18, 19 y 29 fracción III de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber omitido contar con el presupuesto base** para la obra "Construcción de Edificio Multinivel tipo H para la Comisión Estatal de Aguas", cuenta 01530362, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 42-CEA-PCEA-GSA-DDA-DDF-2013 a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V., adjudicado de manera directa, ya que únicamente presentan memorándum No. DDA/087/2013 del 13 de marzo de 2013 mediante el cual solicitan los recursos, y memorandum DDF/139/2014 del 16 de marzo de 2013, mediante el cual mencionan que existe suficiencia presupuestal, sin presentar el presupuesto para dicha suficiencia.

72. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 fracción IV y 53 fracción XII de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 8 y 262 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; **en virtud de haber omitido contar con la Licencia de Construcción correspondiente** en la obra

“Construcción de Edificio Multinivel tipo H para la Comisión Estatal de Aguas”, cuenta 01530362, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 42-CEA-PCEA-GSA-DDA-DDF-2013 a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V., adjudicado de manera directa, indicando mediante memorándum No. DDA/030/2014 del 11 de abril de 2014 que no se cuenta con ella toda vez que el terreno pertenece a Gobierno del Estado y en pláticas con el Municipio de Querétaro, se acordó que se realizara la obra, sin embargo no se presentó evidencia de ello.

**73.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 fracción IV y 53 fracción XII de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 285 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 46 segundo párrafo del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber omitido contar con la autorización correspondiente para el retiro de árboles para la construcción** de la obra “Construcción de Edificio Multinivel tipo H para la Comisión Estatal de Aguas”, cuenta 01530362, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 42-CEA-PCEA-GSA-DDA-DDF-2013 a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V., adjudicado de manera directa, indicando mediante memorándum No. DDA/030/2014 del 11 de abril de 2014 que no fue necesario el retiro de ningún árbol, quedando los existentes en el mismo lugar, sin embargo, previo a la ejecución de la obra, es un hecho notorio la existencia de árboles en la zona donde se desplantó el edificio, por lo que no se acepta la respuesta de la fiscalizada, y se debió contar con un plano de sembrado de árboles previo a la construcción, los permisos correspondientes para retiro de los que fue necesario retirar, además de indicar el destino de los mismos.

**74.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracciones I, II y VI, 5, 7, 14 fracción III, 15 fracciones III, VII, VIII y X, 28, 33, 51, 52, 53, 55 fracciones II y IV, 57 tercer párrafo, 58, 59, 66, 67, 68, 69 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 96 y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber omitido contar con los requisitos establecidos en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro para el pago de facturas por un monto total de \$1'208,743.20 (Un millón doscientos ocho mil setecientos cuarenta y tres pesos 20/100 M.N.) incluye IVA** de la cuenta denominada “Construcción del Edificio comercial de la CEA, 1600 m2 y anexos para un mejor almacenaje de archivos (bodegas)” de número 1530351, siendo que los trabajos pagados se consideran obra pública según el artículo 2 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, por lo que se debió dar cumplimiento a lo establecido en la misma y: contar con un programa de obra pública, un presupuesto, expediente técnico, llevar a cabo un proceso de adjudicación y contratación, contar con sus respectivas garantías, bitácora, así como supervisar los trabajos, y realizar la entrega-recepción de los trabajos, respecto a las facturas que a continuación se describen:

**a)** Factura 2 por concepto de un “Estudio de mecánica de suelos”, de la empresa Asesores Scapte S.A de C.V. por un monto total de \$156,020.00 (Ciento cincuenta seis mil veinte pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

**b)** Factura 1 de la empresa Consorcio Arenas & Arenas S.A. de C.V. por concepto de “Proyecto Ejecutivo Nuevo Edificio Comisión Estatal de Aguas”, por un monto total de \$562,600.00 (Quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

**c)** Factura 19 por concepto de “Estudio de trazo y nivelación con equipo topográfico del área de empleados de central 4 de la CEA”, de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$31,552.00 (Treinta y un mil quinientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

**d)** Factura 20 por concepto de 3780 m3 de “Excavación en terreno tipo II .75 mts. con material, equipo, herramienta y mano de obra”, de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$184,161.60 (Ciento ochenta y cuatro mil ciento sesenta y un pesos 60/100 M.N.) incluyendo IVA.

**e)** Factura 21 por concepto de tres viajes de “Carga y retiro de material producto de la excavación del material en lugar autorizado”, de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$171,633.60 (Ciento setenta y un mil seiscientos treinta y tres pesos 60/100 M.N.) incluyendo IVA.

**f)** Factura 22 por concepto de 4000 m2 de “Suministro y colocación de graba de  $\frac{3}{4}$ ” con espesor de 5 cm sobre la superficie de tepetate, incluye material, equipo, herramienta y mano de obra”, de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$102,776.00 (Ciento dos mil setecientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

**75.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracciones I, II y VI, 59 segundo párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 94 de la Ley de Hacienda de los Municipios; 96 y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, III, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber realizado el pago de facturas por un monto total de \$1'208,743.20 (Un millón doscientos ocho mil setecientos cuarenta y tres pesos 20/100 M.N.) incluye IVA, sin realizar las retenciones correspondientes** en la obra denominada "Construcción del Edificio comercial de la CEA, 1600 m2 y anexos para un mejor almacenaje de archivos (bodegas)" de cuenta 1530351, siendo que los trabajos pagados se consideran obra pública según el artículo 2 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, por lo que se debió dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 59 segundo párrafo la misma, que establece que "cubrirán el 4 al millar sobre el importe de cada una de las estimaciones de trabajo por concepto de derechos por los servicios de vigilancia, inspección y control necesarios para la ejecución de obras contratadas", además del 25% sobre el 4 al millar, como Impuesto para el Fondo de la Educación Pública en el Estado, para caminos y servicios sociales, que por lo que la Entidad Fiscalizada omitió realizar las retenciones por un monto total de \$5,210.10 (Cinco mil doscientos diez pesos 10/100 M.N.) respecto a las facturas siguientes:

- a) Factura 2 por concepto de un "Estudio de mecánica de suelos", de la empresa Asesores Scapte S.A de C.V. por un monto total de \$156,020.00 (Ciento cincuenta seis mil veinte pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.
- b) Factura 1 de la empresa Consorcio Arenas & Arenas S.A. de C.V. por concepto de "Proyecto Ejecutivo Nuevo Edificio Comisión Estatal de Aguas", por un monto total de \$562,600.00 (Quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.
- c) Factura 19 por concepto de "Estudio de trazo y nivelación con equipo topográfico del área de empleados de central 4 de la CEA", de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$31,552.00 (Treinta y un mil quinientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.
- d) Factura 20 por concepto de 3780 m3 de "Excavación en terreno tipo II .75 mts. con material, equipo, herramienta y mano de obra", de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$184,161.60 (Ciento ochenta y cuatro mil ciento sesenta y un pesos 60/100 M.N.) incluyendo IVA.
- e) Factura 21 por concepto de tres viajes de "Carga y retiro de material producto de la excavación del material en lugar autorizado", de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$171,633.60 (Ciento setenta y un mil seiscientos treinta y tres pesos 60/100 M.N.) incluyendo IVA.
- f) Factura 22 por concepto de 4000 m2 de "Suministro y colocación de graba de  $\frac{3}{4}$ " con espesor de 5 cm sobre la superficie de tepetate, incluye material, equipo, herramienta y mano de obra", de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$102,776.00 (Ciento dos mil setecientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

**76.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 58 y 59 primer párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 4 fracciones II, IV, V y IX de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 62, 96 y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1714 del Código Civil del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, III, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber omitido contar con el soporte para el pago de facturas por un monto total de \$1'208,743.20 (Un millón doscientos ocho mil setecientos cuarenta y tres pesos 20/100 M.N.) incluye IVA derivado de una deficiente supervisión** de la obra denominada "Construcción del Edificio comercial de la CEA, 1600 m2 y anexos para un mejor almacenaje de archivos (bodegas)" de cuenta 1530351, debido a que se realizó solicitud de documentos y/o aclaraciones para soportar el pago de las facturas, mediante acta circunstanciada No.05 del 10 de abril de 2014 referente a esta cuenta, teniendo lo siguiente:

- a) En relación al pago de la factura 2, del 12 de marzo de 2013, por concepto de un "Estudio de mecánica de suelos", no se presentó el estudio correspondiente debidamente firmado por el responsable, únicamente presentaron una copia simple y sin firma de un estudio de fecha de enero 2013 (previo a la factura presentada), solicitado por la empresa "Grupo Meta Industrial de Innovaciones", a la que se le asignó la obra denominada "Construcción de Edificio Multinivel tipo H para la Comisión Estatal de Aguas", sin embargo la invitación a esta empresa para participar y presentar presupuesto para dicha obra fue del 15 de marzo de 2013 mediante oficio DGAAF/145-1/2013. Por lo anterior no se cuenta con soporte para pago de la factura 2 de la empresa Asesores Scapte S.A de C.V. por un monto total de \$156,020.00 (Ciento cincuenta seis mil veinte pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

**b)** En relación al pago de la factura 1, del 12 de marzo de 2013 por concepto de un “Proyecto Ejecutivo Nuevo Edificio Comisión Estatal de Aguas”, no se presentó el proyecto ejecutivo debidamente firmado y autorizado. Se presentaron archivos electrónicos de plantas arquitectónicas de un edificio denominado proyecto: “CEA, Querétaro”, y como proyectista indica: “Tecnología GMI, Sistemas Modernos de Construcción”, cuando la empresa a la que se le pagó el proyecto fue “Consorcio Arenas & Arenas S.A. de C.V.”, aunado a que dichos archivos no cuentan con: fachadas, cortes, especificaciones, plantas de azoteas y de conjunto, instalaciones, etc., lo cual debe incluir un “Proyecto Ejecutivo” de acuerdo a lo comúnmente aceptado y necesario para llevar a cabo una construcción de edificación, y solicitado para la obtención de una licencia de construcción. Aunado a lo anterior las plantas presentadas no corresponden en su totalidad al edificio construido. Se desconoce por parte de esta Entidad Fiscalizadora las bases con las que se solicitó la ejecución del proyecto ejecutivo así como sus alcances finales. Por lo anterior no se cuenta con soporte para pago de la factura 1 de la empresa Consorcio Arenas & Arenas S.A. de C.V. por un monto total de \$562,600.00 (Quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

**c)** En relación al pago de la factura 19, del 21 de marzo de 2013, por concepto de “Estudio de trazo y nivelación con equipo topográfico del área de empleados de central 4 de la CEA”, no se presentó lo siguiente:

c.1) Justificación técnica para realizar un “estudio de trazo y nivelación”

c.2) Estudio realizado debidamente firmado.

c.3) La documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago.

Únicamente presentaron documento denominado números generadores del 21 de marzo de 2013, con un croquis borroso, sin firmas, desconociendo de dónde se obtienen los 4000 m<sup>2</sup> pagados del concepto, cabe señalar que se anexó una fotografía de una persona con un aparato topográfico o similar, frente a dos muros altos de block desconociendo por esta fiscalizada el lugar donde se tomó la fotografía, por lo que lo presentado no se considera como soporte adecuado para la comprobación de la procedencia el pago.

Por lo anterior no se cuenta con soporte para pago de la factura 19 de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$31,552.00 (Treinta y un mil quinientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

**d)** En relación al pago de la factura 20, del 21 de marzo de 2013, por concepto de 3780 m<sup>3</sup> de “Excavación en terreno tipo II .75 mts. con material, equipo, herramienta y mano de obra”, no se presentó la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago (generadores, croquis, reporte fotográfico, etc.). Únicamente presentaron documento denominado números generadores con un par de croquis y fotografías borrosos, sin firma y sin indicar de dónde se obtienen los 3780 m<sup>3</sup> pagados, por lo anterior no se cuenta con soporte para pago de la factura 20 de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$184,161.60 (Ciento ochenta y cuatro mil ciento sesenta y un pesos 60/100 M.N.) incluyendo IVA.

**e)** En relación a la factura 21, del 21 de marzo de 2013, por concepto de tres viajes de “Carga y retiro de material producto de la excavación del material en lugar autorizado”, no se presentó lo siguiente:

e.1) La documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago. Únicamente presentaron documento denominado números generadores con un par de croquis borrosos, sin firma y sin indicar de dónde se obtienen los 3 viajes pagados.

e.2) La justificación del costo por viaje, debido a que cada viaje lo pagaron a \$49,320.00 cuando en otras obras de la fiscalizada se tiene a un costo de \$69.15 la carga y acarreo a primer kilómetro por m<sup>3</sup>, y un costo de \$2.71 por kilómetro subsecuente por m<sup>3</sup>. No se presentó respuesta por parte de la fiscalizada.

Por lo anterior no se cuenta con soporte para pago de la factura 21 de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$171,633.60 (Ciento setenta y un mil seiscientos treinta y tres pesos 60/100 M.N.) incluyendo IVA.

**f)** En relación a la factura 22, del 21 de marzo de 2013, por concepto de 4000 m<sup>2</sup> de “Suministro y colocación de graba de ¾” con espesor de 5 cm sobre la superficie de tepetate, incluye material, equipo, herramienta y mano de obra”, no se presentó la documentación necesaria que acredite la procedencia de su pago (generadores, croquis, reporte fotográfico, etc.). Únicamente presentaron documento denominado números generadores con un par de croquis borrosos, sin firma y sin indicar de dónde se obtienen los 4000 m<sup>2</sup> pagados. Por lo anterior no se cuenta con soporte para pago de la factura 22 de la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V. por un monto total de \$102,776.00 (Ciento dos mil setecientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

Cabe señalar que la totalidad de los trabajos pagados hacen referencia al Edificio Comercial de la CEA, contratado mediante contrato 42-CEA-PCEA-GSA-DDA-DDF-2013 a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V., por lo tanto, los trabajos de los incisos c, d y e, pagados mediante las facturas 19, 20 y 21 a la empresa Leymos Construcciones S.A. de C.V., no tienen justificación alguna para su pago, debido a que a la fecha de estas facturas se tenía en proceso de adjudicación y contratación para la construcción del edificio comercial, y en la construcción del mismo se consideró la partida de “Cimentación” la que por obviedad, para su ejecución se debe trazar, nivelar, realizar excavaciones, retiro de material y mejoramiento de terreno, además de que la propuesta ganadora indica textualmente “Edificio considerando terracerías, cimentación, ...”.

Adicionalmente, no se justifica la ejecución de los trabajos pagados en la factura del inciso f, de grava en toda una superficie donde se construiría de inmediato el edificio comercial, por lo que no tendría razón alguna su ejecución.

**77.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 12, 20 y 21 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 94 de la Ley de Hacienda de los Municipios; 96 y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber incumplido la Ley de Obra Pública en cuanto a las empresas a las que se les pagaron facturas por un monto total de \$1'208,743.20 (Un millón doscientos ocho mil setecientos cuarenta y tres pesos 20/100 M.N.) incluye IVA** de la obra denominada "Construcción del Edificio comercial de la CEA, 1600 m2 y anexos para un mejor almacenamiento de archivos (bodegas)" de cuenta 1530351, debido a que con referencia a las empresas Asesores Scapte, S.A. de C.V., Consorcio Arenas & Arenas S.A. de C.V. y Leymos Construcciones S.A. de C.V., no se comprobó que sean personas físicas o morales, con domicilio fiscal, operación y arraigo en el Estado, además de no acreditar lo siguiente:

- a) Poseer una experiencia mínima de dos años en el ejercicio de la actividad a desarrollar en el Estado de Querétaro la que podrá ser avalada por clientes de dos años anteriores y tener establecida en éste, con la misma antigüedad la administración principal de su actividad al momento de realizarse la invitación o convocatoria;
- b) Contar con capacidad financiera, técnica y de respuesta inmediata para la ejecución de la obra; y
- c) Estar inscritas en el Padrón de Contratistas al que se refiere el artículo 20 de esta ley."

**78.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 fracción VII, 15 fracción VIII, 29 fracción III y 53 fracción X de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 94 de la Ley de Hacienda de los Municipios; 96 y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber omitido contar con el proyecto ejecutivo para la contratación** de la obra "Construcción de Edificio Multinivel tipo H para la Comisión Estatal de Aguas", cuenta 01530362, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 42-CEA-PCEA-GSA-DDA-DDF-2013 a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V., adjudicado de manera directa; debido a que no se presentó el proyecto ejecutivo impreso, firmado y autorizado, presentando únicamente en archivo electrónico plantas arquitectónicas parciales del edificio construido, e indicando como proyectista la empresa que ejecutaría la construcción del edificio, Grupo Metaindustrial de Innovaciones, y no la empresa a la que se le pagó dicho Proyecto Ejecutivo que corresponde a CONSORCIO ARENAS & ARENAS; sin contar con la totalidad de información para considerarse Proyecto Ejecutivo, tal como: fachadas, cortes, especificaciones, plantas de azoteas y de conjunto, instalaciones, etc.

**79.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción III, 31 fracción III y 32 primer párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, 94 de la Ley de Hacienda de los Municipios; 96 y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber presentado una aparente simulación de hechos para la adjudicación del contrato** de la obra "Construcción de Edificio Multinivel tipo H para la Comisión Estatal de Aguas", cuenta 01530362, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 42-CEA-PCEA-GSA-DDA-DDF-2013 a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V., adjudicado de manera directa, debido a que lleva a cabo la adjudicación directa por excepción, presentando el "Formato de excepción a la Licitación Pública de conformidad al artículo 32 fracción IV de la LOPEQ", el cual incumple lo establecido en el citado artículo, el cual establece: "Cuando existan circunstancias extraordinarias o casos fortuitos o de fuerza mayor, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 30 de la presente ley y las dependencias, entidades o Municipios, bajo su responsabilidad, podrán invitar a personas que cuenten con la capacidad de respuesta inmediata y los recursos técnicos, financieros y demás requisitos necesarios para el caso, previa resolución fundada y motivada por escrito que califique las razones y circunstancias que concurran", observando lo siguiente:

- a) Primeramente la resolución presentada no está fundada y motivada, ni explica las razones y circunstancias para adjudicar de esta forma el contrato;

b) EL documento presentado como “Justificación para no celebrar la Licitación Pública” no fue elaborado previa invitación de las empresas, dado que menciona en dicho formato el monto del presupuesto y el nombre de la empresa a contratar indicando que la razón es por ésta empresa tener autorización notarial para el uso de una patente.

c) Las empresas invitadas no contaban con igualdad de condiciones para lograr obtener una propuesta con posibilidad de ser contratadas, al no contar con los mismos datos para presentar su propuesta, lo cual es evidente en sus propuestas por presentar diferentes proyectos y por lo tanto diferentes áreas de construcción.

Por lo anterior, no se cumplió con los elementos para haber realizado la adjudicación directa bajo la fracción IV del artículo 32 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, al viciar los motivos de la adjudicación.

**80.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 párrafos primero, quinto y sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 primer párrafo de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 61 fracción I y último párrafo, 96 y 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado; 41 fracciones I, III, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción VII, 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber presentado deficiencias en la adjudicación directa** de la obra “Construcción de Edificio Multinivel tipo H para la Comisión Estatal de Aguas”, cuenta 01530362, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 42-CEA-PCEA-GSA-DDA-DDF-2013 a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V., adjudicado de manera directa, dado que el supuesto análisis minucioso realizado por la Entidad Fiscalizada para la definición de la empresa que ejecutaría la obra, no fue tal, debido a que determinó que la empresa a la que se le asignó el contrato 42-CEA-PCEA-GSA-DDA-DDF-2013, fue la mejor propuesta, sin embargo, se observaron las siguientes inconsistencias en su análisis:

a) Las invitaciones a las empresas: Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V., MM, Proyectos S.A. de C.V. y Servicios y Acabados Acuario S.A. de C.V., fue mediante oficios DGAAF/145-1, 2 y 3/2013 del 15 de marzo de 2013, indicando que se entregó “catálogo de conceptos, términos de referencia, listado de documentos a presentar y formato de documentos”, los cuales no se presentaron dentro de la documentación presentada, aunado a que no indica haber entregado proyecto ejecutivo a las empresas para considerarlo en la elaboración de su presupuesto.

b) Las propuestas presentadas no coinciden en los datos que utilizaron para realizar sus propuestas, ya que:

b.1) Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V. Su propuesta no indica fecha, refiere un edificio de 2 niveles, con 1,273 m<sup>2</sup> de construcción con el sistema de GMI, indica estructura principal a base de columnas de sección rectangular tipo HSS y vigas principales IPR, no incluye en su propuesta áreas exteriores, su proyecto de referencia es diferente al realmente ejecutado, consta de 15 partidas generales (no incluyendo instalación eléctrica dentro de éstas), indica condiciones generales entre las que especifica que no incluye fianza de vicios ocultos; no refiere el tiempo de ejecución de los trabajos. Su propuesta es por un monto total de \$11'598,440.88 (Once millones quinientos noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta pesos 88/100 M.N.) incluyendo IVA.

b.2) MM, Proyectos S.A. de C.V. Su propuesta no fue localizada, indicando la Fiscalizada que es un documento que no contiene lo siguiente: datos de la empresa, firma, fecha; dicha propuesta indica un edificio de planta baja y dos niveles, con un área de edificio de 2,259.95 m<sup>2</sup>, área exterior de 1,261 m<sup>2</sup> y terrazas en nivel 2 de 308.15 m<sup>2</sup>, indicando “costos por parámetros generales por metro cuadrado”, no indica claramente el sistema constructivo a utilizar (zapatas, dados, cadenas, trabes, losas de entrepiso, estructura metálica y techumbre metálica, muros), indica 6 partidas generales, se desconoce el proyecto en el cual basó su propuesta ya que considera dentro de su propuesta los costos de la ejecución del proyecto ejecutivo, no refiere el tiempo de ejecución de los trabajos. Su propuesta es por un monto total de \$23'163,583.63 (Veintitrés millones ciento sesenta y tres mil quinientos ochenta y tres pesos 63/100 M.N.) incluyendo IVA.

b.3) Servicios y Acabados Acuario S.A. de C.V. Su propuesta es de fecha 23 de abril de 2012, es decir, 11 meses antes de recibir la invitación a presentar su propuesta, indica una superficie de construcción en dos niveles con 1,870 m<sup>2</sup> en total, incluyendo obra exterior, el proyecto considerado es diferente en forma al realmente ejecutado, considera 12 partidas generales, indica el sistema constructivo a utilizar siendo zapatas aisladas y contratraves, estructura metálica, losas tipo novilosa, muros exteriores de tabique y tablaroca; no refiere el tiempo de ejecución de los trabajos. Su propuesta es por un monto total de \$17'396,984.00 (Diecisiete millones trescientos noventa y seis mil novecientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) incluyendo IVA.

Por lo anterior, se careció de la documentación total que acredite que la Entidad Fiscalizada haya realizado un amplio y minucioso estudio de mercado, ya que ésta argumentó mediante memorándum No. DDA/030/2014 del 11 de abril de 2014, en el inciso e, que “El amplio y minucioso estudio de mercado que se realizó para la construcción del edificio, son las tres cotizaciones que se integraron en el expediente... los cuales arrojaron que la empresa GMI fue la mejor opción en cuanto a tiempos de entrega y oferta económica”, lo cual se considera incorrecto, pues al no considerar las tres empresas el mismo proyecto y catálogo de conceptos, especificaciones, sistema constructivo similar, áreas a construir y metros cuadrados de construcción idénticos; aunado a que ninguna de las propuestas indica los tiempos de entrega de los trabajos, se observa



que las tres propuestas no son comparables entre sí, por lo tanto en el esquema de comparación aplicado para la contratación de esta obra no le aseguró a la convocante las mejores condiciones para el Estado.

**81.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1839, 1840, 2066, 2067 y 2069 del Código Civil del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, III, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; ; 54 fracción VII, 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber presentado una posible simulación de actos para la adjudicación** de la obra "Construcción de Edificio Multinivel tipo H para la Comisión Estatal de Aguas", cuenta 01530362, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 42-CEA-PCEA-GSA-DDA-DDF-2013 a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista Grupo Metaindustrial de Innovaciones, S.A.P.I. DE C.V., adjudicado de manera directa, dado que se presentan las siguientes inconsistencias:

**a)** La invitación a las empresas para presentar su propuesta se llevó a cabo el 15 de marzo de 2013 mediante oficio DGAAF/145-1, 2 y 3/2013.

**b)** El estudio de mecánica de suelos presentado en copia y sin firmar, de ENERO 2013, indica que fue solicitado por la empresa Grupo Metaindustrial de Innovaciones, cuando aún no era invitada a presentar su presupuesto.

**c)** Las carpetas de la propuesta técnica y económica de la empresa Grupo Metaindustrial de Innovaciones, tiene fecha de 18 de marzo de 2013 en las portadas (fecha límite para entrega de las propuestas), sin embargo, dentro de estas se tienen documentos de fecha posterior, tal es el caso de: escrito propuesta, carta compromiso, son del 19 de junio de 2013; su comprobante de domicilio es del 6 de octubre de 2013; la copia simple del acta del imss de su prestadora de servicios es del 6 de enero de 2014. Siendo algunos de éstos documentos emitidos por empresas o instituciones, por lo que no pueden considerarse un error por parte de la contratista.

**d)** Los costos horarios presentados tienen costo de \$1.00 (Un peso 00/100 M.N.). En la tarjeta del relleno con material producto de la excavación, considera concreto premezclado en la partida de materiales. Lo que denota un deficiente análisis e integración para la presentación de la propuesta económica.

**e)** Dentro de las tarjetas de precios presentadas en la propuesta económica, indica un área total construida de 1,596 m<sup>2</sup>, esto en distintos conceptos como "losas", siendo por un monto total de \$11,598,440.50 (Once millones quinientos noventa y ocho mil cuatrocientos cuarenta pesos 50/100 M.N.) lo cual difiere en área construida con respecto al presupuesto contratado en el que incidan un área de 1,273 m<sup>2</sup>, sin embargo el monto es el mismo.

**82.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 24 fracción IX, 25 segundo párrafo, 26, 27 y 45 fracción IV de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 primer párrafo fracciones I, II, y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción VII, 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber omitido comprobar la ubicación actual, cantidad y estado que guardan los suministros pagados por \$10'459,651.22 (Diez millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y un pesos 22/100 M.N.) IVA incluido**, correspondiente a la cuenta 01530403 "Adquisición de kits de materiales para captación de agua pluvial, equipos purificadores de agua, tinacos y tubería de diversos materiales y diámetros para el programa "Soluciones agua cerca de todos 2013", ejecutada con recursos del Programa de la Comisión Estatal de Aguas (PCEA), realizada a través de contrato de servicios a precio fijo y tiempo determinado 20-CEA-PCEA-ADQ-DPE-2013, celebrado con la empresa Aceraxy, S.A. de C.V. mediante licitación pública, toda vez que con fundamento en los artículos 24 fracción IX y 25 segundo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado solicitó documentación ó información requerida para la Fiscalización Superior, sobre el procedimiento de ejecución y administración de las cuentas (obras) incluidas en el Programa de Fiscalización de Obras, derivado de la fiscalización a la cuenta pública del periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2013; sin embargo, existe documentación e información que no fue presentada a los comisionados de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, consistente en la ubicación y estado actual del material pagado lo que impidió en los aspectos correspondientes la debida Fiscalización Superior de la cuenta pública.

**83.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 párrafos primero, cuarto, quinto y sexto, 108 párrafo tercero, 109 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 38 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 fracción IX, 15, 24 párrafos primero y cuarto y 31 fracción XVII de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 1795 fracción III, 1796, 1827 fracción II, 1830 y 1910 del Código

Civil Federal; 233 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 45 primer párrafo y 115 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 7 fracciones II y V, 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción VII, 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10, 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; Cláusulas Primera, Sexta párrafo primero del contrato de obra pública 143-CEA-APA-DS-12-OP-048-FL; **en virtud de haber observado deficiencias en el proceso de adjudicación del contrato y realización de la obra pública**; toda vez que para la obra "Proyecto ejecutivo y construcción de Planta de Tratamiento La Fuente, Tequisquiapan, Qro.", cuenta 01570308, del fondo APAZU 2013, a través del contrato de obra pública 143-CEA-APA-DS-12-OP-048-FL a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista EPTA Equipamiento y Proyectos de Tratamiento de Agua S.A. de C.V., mediante licitación pública nacional; toda vez que la Entidad Fiscalizada determinó concursar y adjudicar el contrato cuyo alcance contempla de forma conjunta la ejecución de obra pública y la prestación de servicios relacionados con las mismas (elaboración de proyectos), siendo que aún y cuando la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas lo considera como obra pública en su artículo 3 fracción III, no contempla marco jurídico regulatorio para éste esquema de contratación, y por el contrario en su artículo 24, cuarto párrafo indica que "para la realización de obras públicas se requerirá contar con los estudios y proyectos, especificaciones de construcción, normas de calidad y el programa de ejecución totalmente terminados, o bien, en el caso de obras públicas de gran complejidad, con un avance en su desarrollo que permita a los licitantes preparar una proposición solvente y ejecutar los trabajos hasta su conclusión en forma ininterrumpida", situación que no se cumplen el caso que nos ocupa para la obra mencionada anteriormente.

Cabe señalar, que la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, aún y cuando considera los Proyectos Integrales obra pública, no indica que se puedan contratar de manera conjunta, aunado a que no se le exceptúa de atender las disposiciones aplicables a la obra pública y a los servicios relacionados con las mismas, sus fases, procesos de planeación y de adjudicación de contratos; por lo que no es dable concluir que una posible interpretación de tal denominación pueda escapar de lo previsto de forma expresa en la misma Ley; por lo que se tiene la reiterada comisión de hechos que resultan contrarios a la leyes de orden público, específicamente en materia de obra pública federal, comprometiendo recursos públicos mediante la suscripción de contratos cuyo objeto resulta incompatible con una norma jurídica que necesariamente le rige y que constituye un obstáculo insuperable para su realización.

Aunado a lo anterior, el alcance de las contrataciones celebradas bajo esta forma, inhibe la correcta elaboración de las propuestas solicitadas, sin garantizar la correcta elaboración de las propuestas solicitadas y sin garantizar la equitativa y justa valoración de su solvencia; toda vez que al momento de la revisión de las propuestas, la contratante carecía de la información y datos que le permitieran valorar las propuestas de forma clara y objetiva, desatendiendo los criterios técnicos y administrativos de austeridad, y de disciplina del gasto señalados en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2012, y que debían atenderse a fin de incrementar la eficiencia, la eficacia y la calidad de los bienes y servicios que se entregan, así como para evitar el despido de recursos, ya que para este proceso de adjudicación, cada licitante habría de resolver su propia versión de la obra, incluyendo el proyecto, el catálogo de conceptos, las descripciones y las cantidades de trabajo requeridas para su ejecución a partir de información general provista por la convocante. En este sentido, las propuestas presentadas responderían a trabajos, procedimientos constructivos y volúmenes de obra distintos entre sí. De igual forma, al tratarse de un contrato a precio alzado, la estructura presupuestal contratada conduce a favor de los contratistas la libertad de reducir el alcance y costo real de los trabajos, requiriendo para ello simplemente hacer cambios en el proyecto también a su cargo, sabiendo que la base para su pago permanecería estática, mermando la capacidad de control y supervisión de las obras durante su fase de ejecución, por lo que no garantiza las mejores condiciones para el Estado; siendo que el artículo 233 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, atinadamente sugiere la celebración de contratos mixtos.

**84.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 21 fracciones III, X, XII y XVI, 24 párrafos primero y segundo, 25 fracción I de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 2 fracción XXV, 23 tercer párrafo fracción I, 24 fracción I, 65 fracción II, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado; 41 fracciones I, II, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción VII, 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10, 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber presentado una deficiente elaboración del presupuesto base** para la obra "Proyecto ejecutivo y construcción de Planta de Tratamiento La Fuente, Tequisquiapan, Qro.", cuenta 01570308, del fondo APAZU 2013, a través del contrato de obra pública 143-CEA-APA-DS-12-OP-048-FL a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista EPTA Equipamiento y Proyectos de Tratamiento de Agua S.A. de C.V., mediante licitación pública nacional; toda vez que el presupuesto base se conforma de partidas generales, y no se presentó evidencia del análisis del como la Entidad Fiscalizada llegó a tales montos, ni comprobó que para su elaboración consideró las condiciones vigentes en el mercado nacional o de la zona o región en donde se ejecutarán los trabajos; además de que al momento de elaborar el presupuesto base no contaba con el proyecto ejecutivo ni con las cantidades de obra a ejecutar.

**85.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 21 fracciones II y XI y 52 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 7 fracciones II y V, 61 segundo párrafo, 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado; 41 fracciones I, III, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción VII, 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; Reglas de Operación de los Recursos Federales APAZU; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; Cláusula Cuarta y Décima Quinta inciso A quinto párrafo del Contrato 143-CEA-APA-DS-12-OP-048-FL; **en virtud de haber presentado una deficiente planeación**, en las siguientes obras:

**a)** “Proyecto ejecutivo y construcción de Planta de Tratamiento La Fuente, Tequisquiapan, Qro.”, cuenta 01570308, del fondo APAZU 2013, a través del contrato de obra pública 143-CEA-APA-DS-12-OP-048-FL a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista EPTA Equipamiento y Proyectos de Tratamiento de Agua S.A. de C.V., mediante licitación pública nacional; debido a que se llevó a cabo un convenio modificatorio por no poner a disposición del contratista el inmueble donde debían llevarse a cabo los trabajos, por lo siguiente:

a.1) Se contaba con un predio para llevar a cabo la obra, formalizado mediante contrato de comodato con fecha 23 de enero de 2012.

a.2) La firma del contrato se llevó a cabo el 20 de septiembre de 2012, en el cual se indicaba como fecha de inicio de los trabajos el 27 de septiembre de 2012.

a.3) Mediante memorándum DGAOT/422/2012 del 21 de septiembre de 2012, la Dirección General Adjunta de Operación Técnica, indica que “se está buscando un predio alternativo ya que el predio propuesto no cumple con lo contemplado para la ejecución de este proyecto y no es apto para tal fin, toda vez que se ha observado que dicho terreno permanece inundado desde las lluvias atípicas presentadas en el mes de agosto del presente a la fecha.” Sin embargo, la evidencia presentada indica que las lluvias que inundaron el predio sucedieron previo al 18 de julio de 2012, es decir antes de la licitación pública, por lo que la entidad pudo haber buscado desde entonces el predio y no hasta tener la obra ya contratada.

Cabe mencionar que lo anterior originó una suspensión parcial temporal debido a los cambios en la acometida eléctrica derivados del cambio de proyecto y el incumplimiento a las Reglas de Operación de los Recursos Federales APAZU, al no tener ejercido al 31 de diciembre de 2012 el 70% del monto contratado.

**b)** “Ampliación de sistema de agua potable para beneficiar a las localidades de La Pastilla, La Culata, El Banco y La Tinaja, en el municipio de Cadereyta de Montes, Qro.”, cuenta 01540401, del fondo PIBAI 2013, a través del contrato de obra pública 68-CEA-PIBAI-DC-13-OP-018-FL a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con el contratista Rokar Construcciones S.A. de C.V., mediante licitación pública nacional; debido a que dentro del catálogo de conceptos en la partida denominada “Construcción de Tanque” se consideraron conceptos independientes (trazo, excavaciones, cargas, acarreos, rellenos, losa) para la cimentación del tanque de vidrio fusionado, sin embargo, dentro del concepto del tanque también se solicitó incluir la cimentación del mismo, lo que generó que se contratara un monto en exceso de \$441,013.26 (Cuatrocientos cuarenta y un mil trece pesos 26/100 M.N.) incluyendo el IVA., recurso que se pudo destinar a otras acciones de no haber estado comprometido en este contrato.

**86.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 46 fracción V y antepenúltimo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 113 fracciones I, VIII, IX y XVI, 115 fracciones XVI y XIX del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 61 fracciones I y II, y 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, III, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; Contrato CEA-APA-DS-11-OP-036-FL; **en virtud de haber presentado una deficiente supervisión** de la obra “Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales Tequisquiapan, Qro.”, ubicada en la localidad de Tequisquiapan, con número de cuenta 01570218, ejecutada con recursos del fondo APAZU 2011 y 2012, a través del contrato de obra pública CEA-APA-DS-11-OP-036-FL a precio alzado y tiempo determinado, celebrado con el contratista Ecosistemas del Agua, S.A. de C.V., debido al incumplimiento de las bases establecidas en las convocatorias, ya que en el punto 26 de las bases referente a las “instrucciones para las obras donde se incluyan equipamiento de bienes electromecánicos, equipamiento, elementos de instrumentación y control”, se establece que el licitante ganador deberá entregar copia simple de la “factura origen” donde se incluya la marca, modelo, serie, características técnicas y garantías de los bienes patrimoniales que suministra, conforme a lo establecido en el Código Fiscal de la Federación y su reglamento, antes de la instalación, para cotejo con la unidad física, a la Subgerencia de Activo Fijo”; sin embargo, dichas copias de facturas origen se solicitaron mediante acta circunstanciada No.05, presentando por parte de la fiscaliza mediante oficio DDS/078/2014 del 11 de abril de 2014, únicamente copia de los pedidos de los equipos instalados, por lo que se pagaron conceptos sin contar con el soporte completo mencionado en las bases para su autorización y pago por un monto total de \$852,409.75 (Ochocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos nueve pesos 75/100 M.N.), siendo los siguientes:

a) En la estimación 11, los conceptos de clave: 216 “Instalación del equipamiento de cárcamo de bombeo”, 226 “instalación de difusores reactor biológico A” “Instalación de equipamiento de recirculación de lodos”, 298 “Instalación de equipos de subestación eléctrica y materiales”, los cuales representan un monto de \$294,482.90 (Doscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos ochenta y dos pesos 90/100 M.N.) incluyendo IVA.

b) En la estimación 12, los conceptos de clave: 234 “Instalación de difusores reactor biológico B” y 248 “Instalación del equipamiento del canal Parshall”, los cuales representan un monto de \$87,397.75 (Ochenta y siete mil trescientos noventa y siete pesos 75/100 M.N.) incluyendo IVA.

c) En la estimación 13, el concepto de clave: 292 “Instalación de PLC y tablero de control”, por un monto de \$75,758.49 (Setenta y cinco mil setecientos cincuenta y ocho pesos 49/100 M.N.) incluyendo IVA.

d) En la estimación 14, los conceptos de clave: 224 “Instalación de equipamiento de sopladores reactor biológico A”, 228 “Instalación de bombas de recirculación interna reactor biológico A”, 232 “Instalación de equipamiento de sopladores reactor biológico B”, 236 “Instalación de bombas de recirculación interna reactor biológico B”, los cuales representan un monto de \$223,831.90 (Doscientos veintitrés mil ochocientos treinta y un pesos 90/100 M.N.) incluyendo IVA.

e) En la estimación 15, los conceptos de clave: 250 “Instalación del equipo del sistema de cloración” y 301 “Instalación de equipos de CCM”, los cuales representan un monto de \$170,938.71 (Ciento setenta mil novecientos treinta y ocho pesos 71/100 M.N.) incluyendo IVA.

**87. Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 39 Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 45 fracción IV del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 96 y 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, III, XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y IX de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; *en virtud de haber detectado deficiencias en la revisión detallada de la propuesta contratada toda vez que existen irregularidades en la integración y análisis de sus precios unitarios, sin que en el dictamen que constituyó el fundamento para el fallo se hubieran asentado*, como se detalla en las siguientes obras:**

a) “Ampliación de sistema de agua potable para beneficiar a las localidades de La Purísima, La Nueva Unidad y Alfredo V. Bonfil (Los Pérez), en el municipio de Ezequiel Montes, Qro. (obra civil)”, cuenta 01540402, del fondo PIBAI 2013, a través del contrato de obra pública 84-CEA-PIBAI-DC-13-OP-029-FL a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con el contratista Maqco Plain S.A. de C.V., mediante licitación pública nacional; debido a que el costo de la obra se incrementó en la cantidad de \$1’895,353.31 (Un millón ochocientos noventa y cinco mil trescientos cincuenta y tres pesos 31/100 M.N.) incluyendo IVA, tal como se describe a continuación:

a.1) En los costos horario de claves EQUIPO001 y EQUIPO001A referentes a “Tractocamión Internacional 8 m3 350 HP” activo e inactivo con un costo horario de \$657.99 y \$248.73 respectivamente, se observa que éstos costos están fuera de mercado, debido a que el contratista consideró en ambos una vida económica de 10,000 hrs, mientras que la Cámara de la Industria de la Construcción estima 27,720 horas, lo anterior elevó los cargos fijos, adicionalmente en el camión inactivo para el costo de operación consideró un salario real de operación de \$735.86 (salario que no se encuentra en su lista de mano de obra) y en el tractocamión activo el salario real del operador de \$311.44, lo anterior generó un incremento en el costo de la obra, por \$158,839.89 (Ciento cincuenta y ocho mil ochocientos treinta y nueve pesos 89/100 M.N.) incluyendo IVA de acuerdo a la cantidad indicada a utilizar en la obra en su listado de insumos de maquinaria y equipo de construcción.

a.2) En la maquinaria de clave EQUIPO014 “Retro-excavadora New Holland LB75B”, indica un costo horario de \$318.86, sin embargo, en una obra de características similares contratada con el mismo contratista en el mismo periodo y región, éste consideró esta maquinaria a un costo horario de \$291.01, por lo anterior se incrementó el costo de la obra en la cantidad de \$99,178.00 (Noventa y nueve mil ciento setenta y ocho pesos 17/100 M.N.) incluyendo IVA de acuerdo a la cantidad indicada a utilizar en la obra en su listado de insumos de maquinaria y equipo de construcción.

a.3) En la maquinaria de clave EQUIPO014A “Retro-excavadora con martillo New Holland LB75B”, indica un costo horario de \$395.32, sin embargo, en una obra de características similares contratada con el mismo contratista en el mismo periodo y región, éste consideró esta maquinaria a un costo horario de \$296.88, por lo anterior se incrementó el costo de la obra en la cantidad de \$122,125.06 (Ciento veintidós mil ciento veinte y cinco pesos 06/100 M.N.) incluyendo IVA de acuerdo a la cantidad indicada a utilizar en la obra en su listado de insumos de maquinaria y equipo de construcción.

a.4) En el concepto de clave TEEXCA0900 “Excavación a máquina para zanjas en material común de 0.000 a 2.00 m...” de precio unitario \$103.74, el contratista consideró un rendimiento de la retroexcavadora de .26 hr para un m3, sin embargo, en una obra en una obra de características similares contratada con el mismo contratista en el mismo periodo y región, éste consideró 0.11 hr para un m3, lo cual aún está por debajo de los rendimientos comúnmente aceptados en los tratados de precios unitarios, por lo que el costo de este concepto, al aplicar este rendimiento sería de \$44.32, derivando en un

incremento al costo de la obra en la cantidad de \$157,144.90 (Ciento cincuenta y siete mil ciento cuarenta y cuatro pesos 90/100 M.N.) incluyendo IVA de acuerdo al volumen contratado de 2,279.52 m3.

a.5) En el concepto de clave TEACAR1040 “Carga de material producto de excavación, a máquina...” de precio unitario \$40.59, el contratista consideró un rendimiento de la retroexcavadora de .08 hr para un m3, sin embargo, en una obra en una obra de características similares contratada con el mismo contratista en el mismo periodo y región, éste consideró 0.02642 hr para un m3, por lo que el costo de este concepto, lo cual aún está por debajo de los rendimientos comúnmente aceptados en los tratados de precios unitarios, por lo que al aplicar este rendimiento el precio unitario del concepto sería de \$19.35, derivando en un incremento al costo de la obra en la cantidad de \$192,381.35 (Ciento noventa y dos mil trescientos ochenta y un pesos 35/100 M.N.) incluyendo IVA de acuerdo al volumen contratado de 7,807.25 m3.

a.6) En el concepto de clave TEACAR1060 “Acarreo de materiales producto de excavación, 1er km...” de precio unitario \$28.56, el contratista consideró tanto tractocamión activo como inactivo, sin embargo, el tractocamión inactivo ya esta considerado en el concepto de carga, por lo que se duplica éste; aunado a que considera la cantidad de 0.01680 hr de tractocamión para un m3 de acarreo a 1er km, sin embargo en una obra en una obra de características similares contratada con el mismo contratista en el mismo periodo, éste consideró la cantidad de 0.0088 de tracto camión para un m3, por lo que el costo de este concepto, al aplicar este rendimiento y eliminar el tractocamión inactivo duplicado, sería de \$7.19, derivando en un incremento al costo de la obra en la cantidad de \$203,442.49 (Doscientos tres mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos 49/100 M.N.) incluyendo IVA de acuerdo al volumen contratado de 8,208.71 m3.

a.7) En el concepto de clave TQESF0300 “Fabricación y montaje de depósito esférico de 300 m3. de capacidad para tanque tipo pedestal...” de precio unitario \$2'459,348.47 (Dos millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil trescientos cuarenta y ocho pesos 47/100 M.N.), el contratista consideró los siguientes materiales y cantidades: 125 litros de pintura alkídica de esmalte, 125 litros de amerlock 400 (epóxico) y 125 cubetas (2,375 litros) de primer 1027 de 5 gal c/cubeta (el cual es de color negro y está hecho a base de hule butílico, elastómeros combinados y resinas polímeras); sin embargo, las especificaciones para los tanques elevados tipo esfera entregadas a los contratistas indican: “La pintura deberá cumplir con las especificaciones de Pemex / empleara únicamente pintura Epóxica catalizada con Poliamida...” debiendo aplicar un primario y un acabado con cierto espesor, siendo el acabado en blanco, no indicando un primer a base de hule butílico, elastómeros combinados y resinas polímeras; por lo anterior el “primer 1027” no procede por especificación, aunado a la cantidad de litros indicados de éste, derivando en un incremento al costo de la obra en la cantidad de \$450,487.58 (Cuatrocientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 58/100 M.N.) incluyendo IVA por la pieza contratada.

a.8) En el concepto de clave PATANP010 “Fabricación y montaje de estructura para tanque metálico de 100 m3 de capacidad tipo pedestal...”, de precio unitario \$1'334,211.38 (Un millón trescientos treinta y cuatro mil doscientos once pesos 38/100 M.N.), el contratista consideró los siguientes materiales y cantidades: 65 litros de pintura alkídica de esmalte, 65 litros de amerlock 400 (epóxico) y 65 cubetas (1,235 litros) de primer 1027 de 5 gal c/cubeta (el cual es de color negro y está hecho a base de hule butílico, elastómeros combinados y resinas polímeras); sin embargo, las especificaciones para los tanques elevados tipo esfera entregadas a los contratistas indican: “La pintura deberá cumplir con las especificaciones de Pemex / empleara únicamente pintura Epóxica catalizada con Poliamida...” debiendo aplicar un primario y un acabado con cierto espesor, siendo el acabado en blanco, no indicando un primer a base de hule butílico, elastómeros combinados y resinas polímeras; por lo anterior el “primer 1027” no procede por especificación, aunado a la cantidad de litros indicados de éste, derivando en un incremento al costo de la obra en la cantidad de \$468,507.07 (Cuatrocientos sesenta y ocho mil quinientos siete pesos 07/100 M.N.) incluyendo IVA por las dos piezas contratadas.

a.9) En el concepto de clave PATANC0050 “Fabricación, suministro e instalación de tanque de acero al carbon cilíndrico vertical fabricado en material sa-36 con recubrimiento interior y exterior en acabado epóxico de altos sólidos color blanco con capacidad de 50 metros cúbicos...” de precio unitario \$429,336.93 (Cuatrocientos veintinueve mil trescientos treinta y seis pesos 93/100 M.N.), el contratista consideró los siguientes materiales y cantidades: 18 litros de pintura alkídica de esmalte, 18 litros de amerlock 400 (epóxico) y 12 cubetas (228 litros) de primer 1027 de 5 gal c/cubeta (el cual es de color negro y está hecho a base de hule butílico, elastómeros combinados y resinas polímeras); sin embargo, en la descripción del concepto no indica un primer a base de hule butílico, elastómeros combinados y resinas polímeras, aunado a la cantidad considerada de este material, por lo que éste material no procede por especificación, derivando en un incremento al costo de la obra en la cantidad de \$43,246.79 (Cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y seis pesos 79/100 M.N.) incluyendo IVA por la pieza contratada.

a.10) En el “acta de la única junta de aclaraciones” del 14 de mayo de 2013, se notifica por parte de la Dirección de Proyectos de Infraestructura de la CEA, cambios en el catálogo de conceptos en relación al suministro e instalación de la tubería hidráulica de PVC inglés RD-26 de 3 termofusionable, eliminando el término termofusionable, y cambio de la “instalación de tubería hidráulica de PVC inglés RD-26 de 4” termofusionable” a “instalación de tubería PVC 4” serie inglesa”, sin embargo, el contratista hizo caso omiso de tal notificación, considerando los conceptos como inicialmente indicaba el catálogo de conceptos.

b) "Ampliación de sistema de agua potable para beneficiar a las localidades de La Pastilla, La Culata, El Banco y La Tinaja, en el municipio de Cadereyta de Montes, Qro.", cuenta 01540401, del fondo PIBAI 2013, a través del contrato de obra pública 68-CEA-PIBAI-DC-13-OP-018-FL a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con el contratista Rokar Construcciones S.A. de C.V., mediante licitación pública nacional; debido a que el costo considerado por el contratista del insumo "arena de la región" de \$333.33 está fuera de mercado, ya que en una obra de características similares contratada con el mismo contratista en el mismo periodo y en la misma región, consideró éste insumo a un precio de \$166.67, lo cual incrementó el costo de la obra en un monto de \$13,907.54 (Trece mil novecientos siete pesos 54/100 M.N.) de acuerdo a la cantidad indicada a utilizar en la obra en su listado de materiales y equipo de instalación permanente.

**88.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 21 fracciones III y XI, 24 cuarto párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas; 24 fracción I del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionadas con las Mismas; 61 fracciones I y II, 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 115 segundo párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 41 primer párrafo fracciones I, II, y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción VII, 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber presentado una deficiente planeación y presupuestación**, en las siguientes obras:

a) "Rehabilitación de línea de conducción y alimentación Los Maqueda-Villa Guerrero, Mpio. de Cadereyta de Montes, Qro.", cuenta 01710308 ejecutada con recursos del Programa de Devolución de Derechos (PRODDER), ejercicio 2012, realizada a través de contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado 210-CEA-PDD-DC-12-OP-081-FL, celebrado con la empresa Maqco Plain, S.A. de C.V. mediante licitación pública; toda vez que en el catálogo de conceptos que sirvió de base para la presupuestación de la obra, se omitió incluir los recubrimientos interiores y exteriores de la tubería de acero de 6", que importan la cantidad pagada de \$652,185.92 (Seiscientos cincuenta y dos mil ciento ochenta y cinco pesos 92/100 M.N.) IVA incluido, tanto para la que se proyectó quedaría superficialmente como para la que quedaría enterrada como conceptos atípicos.

En ambos casos, el recubrimiento en cemento es indispensable para evitar la corrosión del tubo, la contaminación del agua potable, así como la vida útil de la obra. Por lo que la deficiente planeación señalada, puso en riesgo la totalidad de la obra que importó un gasto público contratado por \$ 2' 774,553.96 (Dos millones setecientos setenta y cuatro mil quinientos cincuenta y tres pesos 96/100 M.N.) IVA incluido.

b) "Ampliación de red de distribución y construcción de tanque de almacenamiento en San Miguel Deheti, Mpio. de Amealco, Qro", cuenta 01720311 ejecutada con recursos del Programa para la Sostenibilidad de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento en Comunidades Rurales III (PROSSAPYS III) ejercicio 2012, realizada a través de contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado 147-CEA-PRO-DC-12-OP-052-FL, celebrado con el contratista Ing. Francisco Javier Ramos Herrera, mediante licitación pública; toda vez que la CEA obtuvo la liberación de permisos y terrenos de manera posterior al inicio de la obra, lo que ocasionó cambios, retrasos e incremento en el costo de la obra.

Lo anterior, derivado de que el inicio de la obra establecido en el contrato fue el 03 de octubre de 2012, mientras que el contrato de comodato para el terreno donde se instaló en tanque de almacenamiento se celebró el 05 de octubre de 2012 y la autorización por parte de la CEC para la instalación de la tubería fue hasta el 22 de noviembre de 2012.

**89.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, fracción VII; 45 fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 2 fracción XIV, 130 fracción I del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 3 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 115 segundo párrafo de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 41 primer párrafo fracciones I, II, III y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción VII, 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber presentado una deficiente planeación y supervisión**, en la obra: "Rehabilitación de la línea de conducción del pozo de Vista Hermosa a El Mezote en el municipio de Colón, Qro", en las localidades de Vista Hermosa y El Mezote, con número de cuenta 01710307, pagada con recursos del Programa de Devolución de Derechos PRODDER, a través del contrato de obra pública número 205-CEA-PDD-DC-12-OP-076-FL a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con la empresa ROKAR Construcciones, S.A. DE C.V., mediante licitación pública, toda vez que: en el catálogo de conceptos que sirvió de base para la presupuestación de la obra, se consideró una partida de "SUMINISTROS" que incluye los siguientes conceptos SUAPTG8080, SUAPFG1720, SUAPFG1800, SUAPFG1580, SUAPVA1010, SUAPFG1320, SUAPVA7560, SUAPVA5010, SUAPFG2340, SUAPBT0170, SUAPBT0040, SUAPBT0140, SC, SUAPFG2350, SUAPTO0100, SUPFFE0530, SUPFFE0500, SUAPFG2120, y SUAPFG1870, teniéndose que la sumatoria de los montos de estos conceptos es de \$1,939,654.41 (Un millón novecientos treinta y nueve

mil trescientos treinta y nueve pesos seiscientos cincuenta y cuatro pesos 41/100 M.N.) que representan un 64.75% del monto total presupuestado, partiendo que para efectos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, se consideran obras públicas los trabajos que tengan por objeto construir, instalar, ampliar, adecuar, remodelar, restaurar, conservar, mantener, modificar y demoler bienes inmuebles, asimismo, quedan comprendidos dentro de las obras públicas la instalación, montaje, colocación o aplicación, incluyendo las pruebas de operación de bienes muebles que deban incorporarse, adherirse o destinarse a un inmueble, siempre y cuando dichos bienes sean proporcionados por la convocante al contratista; o bien, cuando incluyan la adquisición y su precio sea menor al de los trabajos que se contraten; lo que no ocurre con los suministros, además como el artículo 45 fracción I que los contratos de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas podrán ser sobre la base de precios unitarios, en cuyo caso el importe de la remuneración o pago total que deba cubrirse al contratista se hará por unidad de concepto de trabajo terminado; así como el artículo 130 fracción I del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas establece que en los contratos de obras y servicios únicamente se reconocerán los siguientes tipos de estimaciones: de trabajos ejecutados; de pago de cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, y de gastos no recuperables, que de igual manera no se aplica el concepto de trabajos ejecutados a las adquisiciones.

Por lo que considerando que el precio unitario se integra con los costos directos correspondientes al concepto de trabajo, los costos indirectos, el costo por financiamiento, el cargo por la utilidad del contratista y los cargos adicionales, y en sus análisis, cálculo e integración de los precios unitarios de un trabajo determinado, debe guardar congruencia con los procedimientos constructivos o la metodología de ejecución de los trabajos, se tiene que el precio unitario, es el importe de la remuneración o pago total que debe cubrirse al contratista por unidad de concepto terminado, ejecutado conforme al proyecto, especificaciones de construcción y normas de calidad.

Por otro lado el artículo 3 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público establece que para los efectos de esta Ley, entre las adquisiciones, arrendamientos y servicios, quedan comprendidos:

III. Las adquisiciones de bienes muebles que incluyan la instalación, por parte del proveedor, en inmuebles que se encuentren bajo la responsabilidad de las dependencias y entidades, cuando su precio sea superior al de su instalación.

Por lo que derivado de lo anterior, la Entidad Fiscalizada debió de aplicar la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público para las adquisiciones, por lo que al no observar el marco normativo propició que se realizaría un pago indebido del suministro de los insumos sin contar con un avance de unidades de trabajo terminadas contrario a lo que establece la Ley aunado que se otorgó un anticipo para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos.

En este caso, se puede ejemplificar que la Entidad Fiscalizada celebró un contrato por \$2'995,782.41 (Dos millones novecientos noventa y cinco mil setecientos ochenta y dos pesos 41/100 M.N.) I.V.A. incluido, otorgando un anticipo del 30% del monto contratado, y mediante las estimaciones 1, y 2, se había pagado un monto de \$2'437,814.74 (Dos millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos catorce pesos 74/100 M.N.) I.V.A. incluido, por adquisiciones y no unidades de trabajo terminadas, por lo que se tiene que el contratista recibió hasta la estimación No.2 el 81.37% del monto contratado, cuando llevaba un avance del 3.59% de unidades de trabajo terminadas.

Adicionalmente, se observó que no se cumplió con el programa de obra presentado por el contratista como parte de su propuesta de concurso de licitación, toda vez que los suministros se realizarían de manera gradual durante los primeros 59 días de la obra, y la empresa contratista estimó y suministró el material en un lapso de 21 días a partir del inicio de la obra.

**90.** Incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo (Director General) y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 53 primer párrafo y 67 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 113 fracciones I y VI del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 41 primer párrafo fracciones I, II, y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción VII, 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 10 y 11 fracción VI del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; **en virtud de haber presentado una deficiente supervisión y control**, derivado de que se omitió exigir a las empresas contratistas el cabal cumplimiento respecto del uso de uniformes, equipo de seguridad y señalamientos para la construcción incluidos en los indirectos de las obras, cuyo importe es de \$33,555.93 (Treinta y tres mil quinientos cincuenta y cinco pesos 93/100 M.N.) IVA incluido, en las siguientes obras:

a) "Rehabilitación de línea de conducción y alimentación Los Maqueda-Villa Guerrero, Mpio. de Cadereyta de Montes, Qro.", cuenta 01710308 ejecutada con recursos del Programa de Devolución de Derechos (PRODDER), ejercicio 2012, realizada a través de contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado 210-CEA-PDD-DC-12-OP-081-FL, celebrado con la empresa Maqco Plain, S.A. de C.V. mediante licitación pública, ya que:

a.1) Se incluyó en los indirectos, en “señalamiento de obras de construcción” \$1,616.00 (Un mil seiscientos dieciséis pesos 00/100 M.N.); Sin embargo en los reportes fotográficos que soportan las estimaciones uno a la seis se observó un deficiente control de la obra ya que no se encontró evidencia del uso de cualquier tipo de la señalización mencionada por lo que se omitió exigir al contratista el debido cumplimiento.

a.2) Se incluyó en los indirectos, en “control de calidad pruebas de laboratorio y equipo de seguridad”, \$3,216.00 (Tres mil doscientos dieciséis pesos 00/100 M.N.) y en “uniformes y equipo de seguridad” \$2,488.00 (Dos mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.); Sin embargo en los reportes fotográficos que soportan las estimaciones uno a la seis se observó un deficiente control de la obra ya que se omitió exigir al contratista que la totalidad del personal portara equipo de seguridad que coadyuve a la seguridad de la obra y el control del personal que labora en ella.

**b)** “Rehabilitación de la línea de conducción del pozo de Vista Hermosa a El Mezote en el municipio de Colón, Qro”, en las localidades de Vista Hermosa y El Mezote, con número de cuenta 01710307, pagada con recursos del Programa de Devolución de Derechos PRODDER, a través del contrato de obra pública número 205-CEA-PDD-DC-12-OP-076-FL a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con la empresa ROKAR Construcciones, S.A. DE C.V., mediante licitación pública, debido a lo siguiente:

b.1) Se incluyó en los indirectos, en “seguridad e higiene”, \$7,5000.00 (Siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.) para señalamiento de obras en construcción (diurnos y nocturnos), postes, caramelos, conos para tránsito, cinta para señalización con la leyenda “Hombres trabajando”, bandereros; Sin embargo en los reportes fotográficos que soportan las estimaciones uno a la cinco se observó un deficiente control de la obra ya que no se encontró evidencia del uso de cualquier tipo de la señalización mencionada por lo que se omitió exigir al contratista el debido cumplimiento.

b.2) Se incluyó en los indirectos, en “seguridad e higiene”, \$4,5000.00 (Cuatro mil quinientos pesos 00/100 M.N.) para uniformes y equipos de seguridad; Sin embargo en los reportes fotográficos que soportan las estimaciones uno a la cinco se observó un deficiente control de la obra ya que se omitió exigir al contratista que la totalidad del personal portara equipo de seguridad que coadyuve a la seguridad de la obra y el control del personal que labora en ella.

**c)** “Ampliación de red de distribución y construcción de tanque de almacenamiento en San Miguel Deheti, Mpio. de Amealco, Qro”, cuenta 01720311 ejecutada con recursos del Programa para la Sostenibilidad de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento en Comunidades Rurales III (PROSSAPYS III) ejercicio 2012, realizada a través de contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado 147-CEA-PRO-DC-12-OP-052-FL, celebrado con el contratista Ing. Francisco Javier Ramos Herrera, mediante licitación pública, debido a lo siguiente:

c.1) Se incluyó en los indirectos, en “seguridad e higiene”, \$4,460.64 (Cuatro mil cuatrocientos sesenta pesos 64/100 M.N.) para señalamiento de obras en construcción; Sin embargo en los reportes fotográficos que soportan las estimaciones cuatro a la nueve se observó un deficiente control de la obra ya que no se encontró evidencia del uso de cualquier tipo de la señalización mencionada por lo que se omitió exigir al contratista el debido cumplimiento.

c.2) Se incluyó en los indirectos, en “seguridad e higiene”, \$5,146.89 (Cinco mil ciento cuarenta y seis pesos 89/100 M.N.) para uniformes y equipos de seguridad y sanitarios; Sin embargo en los reportes fotográficos que soportan las estimaciones cuatro a la nueve se observó un deficiente control de la obra ya que se omitió exigir al contratista que la totalidad del personal portara equipo de seguridad que coadyuve a la seguridad de la obra y el control del personal que labora en ella.

## **b.2) Indicadores.**

### **ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS.**

Con el fin de comprobar que los recursos económicos de los que dispuso, *la Comisión Estatal de Aguas*, para llevar a cabo las adquisiciones, arrendamientos, enajenaciones y contratación de prestación de servicios de cualquier naturaleza así como la contratación de obra que en su caso realizo, se administraron con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez al satisfacer los objetivos a los que se destinaron, se asignaron en el presupuesto de egresos respectivo, se dio lugar a la evaluación por la instancia técnica correspondiente y se adjudicaron y/o llevaron a cabo observando lo dispuesto para el caso y bajo los procedimientos contemplados tanto en disposiciones jurídicas federales como en las locales, es que se formuló el siguiente conjunto de indicadores:

#### **Marco Legal:**

- ✓ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,
- ✓ Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público,
- ✓ Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con las mismas,
- ✓ Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas,
- ✓ Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y
- ✓ Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, es que se formuló el siguiente conjunto de indicadores:



**a) Modalidad de Adjudicación**

a.1) Establece la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro que todas las adquisiciones, arrendamientos, y contrataciones de servicios que realicen las Oficialías Mayores, solamente podrán efectuarse con previa autorización del Comité mediante los procedimientos de Licitación Pública, Invitación Restringida y Adjudicación Directa.

a.1.1) De las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios llevados a cabo por Oficialía Mayor de la Entidad fiscalizada, se puede señalar que:

- ✓ Con cargo total o parcial a su Presupuesto de Egresos vigente en el periodo que se informa se llevaron a cabo en número 78 procedimientos que respecto del total representa el 90.70%, mientras que con cargo total o parcial a Recursos Federales se llevaron a cabo en número 8 procedimientos, que respecto del total representa el 9.30%.

a.1.2) De las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios llevados a cabo por la Oficialía Mayor de la Entidad fiscalizada, con cargo total o parcial a su Presupuesto de Egresos vigente en el periodo que se informa se puede afirmar que:

- ✓ El 100% atendió para su adjudicación y/o asignación a cualquiera de los procedimientos contemplados en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mientras que el 0% se omitió observar para su adjudicación lo dispuesto normativamente, en su lugar se efectuaron las operaciones directamente.
- ✓ El 100% de las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios que se llevaron a cabo bajo cualquiera de los procedimientos contemplados por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro contaron con la autorización previa del Comité; mientras que el 0% no contaron con la previa autorización del Comité.
- ✓ El 17.95% se llevaron a cabo bajo el procedimiento de Licitación Pública; el 29.49% por Invitación Restringida, el 52.56% por Adjudicación Directa y el 0% para su ejercicio no atendió a ninguno de los procedimientos regulados normativamente.

a.2) Establece la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, que las dependencias y entidades seleccionaran de entre los procedimientos de Licitación Pública, Invitación a cuando menos tres personas o Adjudicación Directa, aquél que de acuerdo con la naturaleza de la contratación asegure las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

a.2.1) De las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios llevados a cabo por la Oficialía Mayor de la Entidad fiscalizada, con cargo total o parcial a recursos federales, cuyo ejercicio es paralelo al contenido de su Presupuesto de Egresos vigente en el periodo sobre el que se fiscaliza, se puede afirmar que:

- ✓ El 100% atendió para su adjudicación y/o asignación a cualquiera de los procedimientos contemplados en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, mientras que el 0% omitió observar lo dispuesto normativamente.
- ✓ El 87.50% de las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios que se llevaron a cabo bajo cualquiera de los procedimientos contemplados por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, contaron con la autorización previa del Comité el 12.50%, mientras que el 0% no contaron con la previa autorización del Comité.
- ✓ El 50% se llevaron a cabo bajo el procedimiento de Licitación Pública; el 0% por Invitación Restringida, el 50% por Adjudicación Directa y el 0% para su ejercicio no atendió a ninguno de los procedimientos regulados normativamente.

a.3) Establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, que la ejecución de obra pública y los servicios relacionados con ésta, debe sujetarse a lo previsto en la normatividad que regula al gasto público, al ejercicio de los presupuestos de egresos del Estado y los Municipios, así como lo previsto en la ley de la materia y demás disposiciones aplicables. Para realizar la contratación de obra pública y los servicios relacionados con ésta, las dependencias, entidades y Municipios se sujetarán a las siguientes modalidades: Adjudicación Directa, Invitación restringida y Licitación pública.

Marco de referencia:

Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro,

Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado  
Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma;  
Convenios.

a.3.1) De la inversión y/o ejecución de obra pública y los servicios relacionados con ésta, realizadas por la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obra, Pública de la Entidad fiscalizada, se puede referir que:

- ✓ Con cargo total o parcial a fondos estatales y municipales previstos en su Presupuesto de Egresos en el periodo que se informa se llevaron a cabo el 0%, mientras que con cargo total o parcial a Recursos federales se llevaron a cabo el 100%.

a.3.2) De la ejecución de obra pública y los servicios relacionados con ésta, llevada a cabo por la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obra Pública de la Entidad fiscalizada, con cargo total o parcial a su fondos estatales y municipales previstos en su Presupuesto de Egresos vigente en el periodo se puede afirmar que:

- ✓ El 0% atendió para su adjudicación y/o asignación a cualquiera de los procedimientos contemplados en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, mientras que el 0%, se omitió observar para su adjudicación lo dispuesto normativamente en su lugar se efectuaron las operaciones directamente.
- ✓ El 0% de la contratación de obra pública y servicios relacionados con ella, que se llevaron a cabo bajo cualquiera de los procedimientos contemplados en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro contaron con la autorización previa de la entidad ejecutora; mientras que el 0% se ejecutó sin contar con la autorización previa de la entidad ejecutora.
- ✓ El 0% se llevaron a cabo bajo el procedimiento de Licitación Pública; el 0% por Invitación Restringida, el 0% por Adjudicación Directa y el 0% para su ejercicio no atendió a ninguno de los procedimientos regulados normativamente.

a.3.3) De la ejecución de obra de obra pública y los servicios relacionados con ésta, llevada a cabo por la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obra Pública de la Entidad fiscalizada, con cargo total o parcial a fondos federales, cuyo ejercicio es paralelo al contenido de su Presupuesto de Egresos vigente en el periodo sobre el que se fiscaliza, se puede afirmar que:

- ✓ El 100% atendió para su adjudicación y/o asignación a cualquiera de los procedimientos contemplados en la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con la misma, mientras que el 0% omitió observar lo dispuesto normativamente.
- ✓ El 100% de la ejecución de obras y los servicios relacionados con ésta, que se llevaron a cabo bajo cualquiera de los procedimientos contemplados por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, contaron con la autorización previa de la entidad ejecutora; mientras que el 0% se ejecutó sin contar con la autorización previa de la entidad ejecutora.
- ✓ El 100% se llevaron a cabo bajo el procedimiento de Licitación Pública; el 0% por Invitación Restringida, el 0% por Adjudicación Directa y el 0% para su ejercicio no atendió a ninguno de los procedimientos regulados normativamente.

## **b) Monto base de adjudicación**

b.1) Los procedimientos llevados a cabo por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del *Comisión Estatal de Aguas* que refieren a adquisiciones, arrendamientos, servicios y contrataciones, tanto de recursos estatales y municipales como los que refieren a la aplicación de recursos federales, presentaron la siguiente proporción: mediante Licitación Pública se adjudicaron 18 (*Dieciocho*) procedimientos; mediante Invitación Restringida se adjudicó 23 (*Veintitrés*) procedimientos; bajo el procedimiento de Adjudicación Directa se adjudicaron 45 (*Cuarenta y cinco*) procedimientos

b.2) Los procedimientos llevados a cabo por la Dependencia Encargada de la Ejecución y Administración de Obras Públicas, que refieren a la ejecución de obra pública y los servicios relacionados con esta, tanto de recursos estatales y municipales como los que refieren a la aplicación de recursos federales, presentaron solo mediante Licitación Pública y se adjudicaron 2 (*Dos*) procedimientos.

### c) Padrón de Proveedores y Contratistas

Con el objeto de obtener las mejores condiciones en cuanto a servicio, calidad y precio las Oficialías Mayores serán las responsables de sistematizar un procedimiento de registro de proveedores o prestadores de servicios, para que de esta manera se forme y se mantenga actualizado, integrándose con las personas físicas o morales que deseen realizar cualquier tipo de servicio en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes muebles e inmuebles.

Respecto del Padrón de Contratistas de obra pública del Estado de Querétaro, es la Secretaría de la Contraloría la que lo tendrá a su cargo; clasificando según su especialidad, capacidad económica y técnica de las personas físicas o morales; los municipios podrán tener en particular su propio padrón de contratistas, en caso de no contar con él, se referirán al padrón de contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado.

En los actos, contratos y procedimientos que regula la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, establece que se preferirá en igualdad de condiciones a los contratistas, prestadores de servicios y sociedades cooperativas con domicilio fiscal en el Estado de Querétaro, con la finalidad de incentivar estos sectores de la economía.

Sólo podrán celebrar contratos de obra pública o de servicios relacionados con la misma, las personas con registro vigente en el padrón.

c.1) Se constató que la Entidad fiscalizada contaba al cierre del periodo sujeto a la fiscalización, con un padrón de proveedores o prestadores de servicios bajo la forma de una relación documental, el que está integrado por las personas físicas o morales, que en número son 568 (*Quinientos sesenta y ocho*) las que manifestaron su deseo de realizar cualquier tipo de servicios en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes muebles e inmuebles con la Entidad fiscalizada.

Al 100% de los proveedores y/o prestadores de servicio registrados se les adjudicaron procedimientos de adquisiciones, enajenaciones, arrendamiento y contratación de servicios, por lo que no hubo proveedores y/o prestadores de servicios sin registro que se les haya adjudicado procedimientos de adquisiciones, enajenaciones, arrendamiento y contratación de servicios.

De la inversión adjudicada por \$107'333,518.64 (Ciento siete millones trescientos treinta tres mil quinientos dieciocho pesos 64/100 M.N.) se puede afirmar que el 100% se adjudicó a proveedores y/o prestadores de servicios que contaban con su registro en el Padrón de Proveedores y/o Padrón de Prestadores de Servicios.

c.2) Se constató que la Entidad fiscalizada adjudicó inversión en obra pública o de servicios relacionada con ésta, a personas físicas o morales con registro vigente en el Padrón de Proveedores de la fiscalizada.

Cabe señalar que se constató, que de la inversión adjudicada por \$63, 607,427.19 (Sesenta y tres millones seiscientos siete mil cuatrocientos veintisiete pesos 19/100 M.N.), se adjudicó el 100% a contratistas, que contaban con su registro en el Padrón de Proveedores, por lo que no se adjudicó a contratistas que no contaban con su registro correspondiente.

### d) De los Contratos

Es atribución de las Oficialías Mayores de las Entidades fiscalizadas verificar el cumplimiento de los contratos, por lo que cabe señalar que de los contratos celebrados que en número son 88 (Ochenta y ocho), por la Entidad fiscalizada, y que refieren a adquisiciones, arrendamientos, contratación de servicios de bienes muebles e inmuebles, y del órgano Interno de Control, respecto de la inversión de obra pública y los servicios relacionados con la misma, se constató que 82 (Ochenta y dos) y que representan respecto del total el 90.90%, se integraron los requisitos mínimos que les dan formalidad y conforme a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

### b.3) Recomendaciones

Con fundamento en los artículos 35 fracción III y 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se emiten las siguientes recomendaciones:

1. Derivado de la revisión practicada a los cheques protestados con que cuenta la entidad fiscalizada, en particular la Gerencia de Tesorería al 30 de junio de 2013, se conoció que mediante oficio GTS/013/2014 de fecha 04 de abril de 2014, firmado por el Gerente de Tesorería, la fiscalizada proporcionó papel de trabajo en el cual detalla de manera analítica los documentos protestados con que cuenta al 30 de junio de 2013, derivados del cobro efectuado a los usuarios por los servicios prestados de agua, saneamiento, alcantarillado, etc., cuyo saldo de dichos documentos asciende a la cantidad de

\$2,020,784.93 (Dos millones veinte mil setecientos ochenta y cuatro pesos 93/100 M.N.), mismos cheques que en su momento fueron aceptados por la fiscalizada como forma de pago de los servicios antes mencionados, prestados a los usuarios, y en el momento que son aceptados dichos cheques por el área de recaudación se da por cobrado el saldo adeudado del usuario, y posteriormente la fiscalizada realiza las acciones tendientes al cobro del adeudo. Así mismo, proporcionó papel de trabajo en el cual detalla de manera analítica los documentos protestados con que cuenta al 30 de junio del 2013, derivados del cobro efectuado a los usuarios por los derechos de infraestructura y de las diferentes administraciones, cuyo saldo de dichos documentos asciende a la cantidad de \$4,118,263.96 (Cuatro millones ciento dieciocho mil doscientos sesenta y tres pesos 96/100 M.N.), mismos cheques que en su momento fueron aceptados por la fiscalizada como forma de pago de los derechos antes mencionados, otorgados a los usuarios, y en el momento que son aceptados dichos cheques por el área de recaudación se da por cobrado el adeudado del usuario, y posteriormente la fiscalizada realiza las acciones tendientes al cobro del adeudo.

Como se expuso con antelación, la fiscalizada acepta como forma de pago de los adeudos de los usuarios por los diversos servicios y derechos otorgados a éstos, los cheques que dichos usuarios emiten a la entidad fiscalizada; misma forma de pago con la cual la fiscalizada da por cubierto el adeudo respectivo y en el caso que el banco proteste dichos documentos, con posterioridad la fiscalizada realiza las acciones tendientes al cobro del adeudo, sin que en el caso en particular de las facturas emitidas por la Gerencia de facturación se vea reflejado que el usuario adeuda el saldo que no pudo cubrir por emitir un cheque que el banco protestó; *por lo cual se recomienda a la entidad fiscalizada que elabore una política en la cual se establezca que si el pago que realiza el usuario lo efectúa mediante cheque, éste no sea considerado, solo hasta su buen cobro, plasmando en el mismo la leyenda "Salvo buen cobro" y para el caso de que el respectivo banco proteste el mencionado documento, la fiscalizada no afecte el saldo pendiente de pago del usuario y en el siguiente recibo de los servicios prestados sea vea reflejado que el adeudo anterior no fue cubierto con el mencionado cheque y además sea cobrada una indemnización por el rechazó del mismo; y para el caso de los derechos de infraestructura éstos no sean liberados hasta que el solicitante cubra efectivamente de manera completa los mismo. Lo anterior con el fin de que la fiscalizada refleje en la facturación de los servicios prestados el saldo real adeudado por los usuarios y a su vez el Departamento de Cobranza y la Dirección Divisional Jurídica cuenten con un menor número de casos de documentos protestados por recuperar para su cobro.*

2. Derivado de la revisión realizada a la documentación presentada por la entidad fiscalizada correspondiente a las cuentas del "Programa de Fiscalización de Obras" concerniente a la orden de fiscalización contenida en el oficio número ESFE/14/676 de fecha 11 de marzo de 2014, se observó en las "Especificaciones Técnicas" de las obras de Plantas de Tratamiento en Tequisquiapan, que se menciona en el punto 6.2, referente a imperderables para el proceso de arranque, estabilización y operación transitoria, que "...en caso de no contar con el caudal necesario por causas ajenas el contratista y/o CEA, se llevará a cabo un convenio de "TERMINACIÓN TEMPORAL" por un periodo que se estime conveniente...", sin embargo, el término empleado "terminación temporal" así como en convenio para éste, no están establecidos en el marco legal aplicable, en este caso en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, ni en su Reglamento; *por lo que se recomienda en lo sucesivo emplear los términos establecidos en el marco legal aplicable.*

3. Derivado de la revisión realizada a la documentación presentada por la entidad fiscalizada correspondiente a las cuentas del "Programa de Fiscalización de Obras" concerniente a la orden de fiscalización contenida en el oficio número ESFE/14/676 de fecha 11 de marzo de 2014, se observó que en la obra "Construcción de barda de muro y herrería idéntica a la existente que delimite la propiedad de el comodante en una longitud de 1,250.00 metros lineales en la Universidad Tecnológica de Querétaro", cuenta 01530409, del fondo PCEA, a través del contrato de obra pública 89-CEA-PCEA-GSA-13-OP-034-EA a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con el contratista ProcumUrbanis S.A. de C.V., se contó con licencia de construcción emitida por el Municipio de Querétaro, sin embargo, al obra comenzó según el contrato el 15 de mayo de 2013, sin embargo la licencia presentada es del 20 de junio de 2013; *por lo que se recomienda a la fiscalizada, que en lo sucesivo, se cuente con las licencias de construcción previo al inicio de las obras.*

4. Derivado de la revisión realizada a la documentación presentada por la Entidad Fiscalizada correspondiente a las cuentas del "Programa de Fiscalización de Obras" concerniente a la orden de fiscalización contenida en el oficio número ESFE/14/676 de fecha 11 de marzo de 2014, se observó un incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, en virtud de observarse una deficiente revisión de los análisis de precios unitarios de la propuesta adjudicada de la obra "Construcción de colector sanitario Rancho Largo Palmares, Querétaro, Qro.", ubicada en la ciudad de Querétaro, con número de cuenta 01530316, ejecutada con recursos del Programa de la Comisión Estatal de Aguas (PCEA), a través de la modalidad de contrato de obra pública, con el contrato número 71-CEA-PCE-DC-12-OP-025-EL, a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con la empresa ARMI ARQUITECTURA, PROYECTO y CONSTRUCCION S.A. de C.V., dado que la contratista obtuvo el importe de los cargos adicionales aplicando el porcentaje (5 al millar) al importe del costo directo, y no después de la utilidad, situación que no fue asentada en el Acta de fallo correspondiente. Sin embargo, bajo el principio de importancia relativa, y considerando que dicho error no genera un sobre costo ni costos adicionales a la obra, *se recomienda a la fiscalizada aplicar el criterio establecido en el artículo 220 del Reglamento de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con las Mismas, de obtener el importe de los cargos adicionales después de la utilidad.*

5. Derivado de la revisión realizada a la documentación presentada por la entidad fiscalizada correspondiente a las cuentas del “Programa de Fiscalización de Obras” concerniente a la orden de fiscalización contenida en el oficio número ESFE/14/676 de fecha 11 de marzo de 2014, se encontró que en las obras: “Rehabilitación de la línea de conducción del pozo de Vista Hermosa a El Mezote en el municipio de Colón, Qro”, en las localidades de Vista Hermosa y El Mezote, con número de cuenta 01710307; y “Rehabilitación de línea de conducción y alimentación Los Maqueda-Villa Guerrero, Mpio. de Cadereyta de Montes, Qro.”, cuenta 01710308, la apertura de la bitácora electrónica de obra pública –BEOP- se realizó con fecha posterior al inicio de la ejecución de las obras; *por lo que se recomienda a esa entidad fiscalizada implementar los mecanismos necesarios para que la BEOP se inicie de manera conjunta con el inicio real de los trabajos de ejecución de las obras públicas coadyuvando a la transparencia en el ejercicio del gasto público.*

6. Derivado de la revisión realizada a la documentación presentada por la Entidad Fiscalizada correspondiente a las cuentas del “Programa de Fiscalización de Obras” concerniente a la orden de fiscalización contenida en el oficio número ESFE/14/676 de fecha 11 de marzo de 2014, se observó un incumplimiento por parte del Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala, en virtud de observarse una deficiente ejecución de los trabajos de la obra “Construcción de colector sanitario Rancho Largo Palmares, Querétaro, Qro.”, ubicada en la ciudad de Querétaro, con número de cuenta 01530316, ejecutada con recursos del Programa de la Comisión Estatal de Aguas (PCEA), a través de la modalidad de contrato de obra pública, con el contrato número 71-CEA-PCE-DC-12-OP-025-EL, a precios unitarios y tiempo determinado, celebrado con la empresa ARMI ARQUITECTURA, PROYECTO Y CONSTRUCCION S.A. de C.V., dado que durante la visita de obra se detectó que dentro de los pozos de visita revisados, el primer escalón fue colocado a partir de los 40 cm desde el nivel superior del brocal, y los escalones subsecuentes se colocaron a cada 30 cm; por lo que no se respetaron las especificaciones técnicas emitidas por la misma Comisión Estatal de Aguas. Sin embargo, bajo el principio de importancia relativa, y considerando que dicho incumplimiento a las especificaciones no genera un sobre costo relevante a la obra, *se recomienda a la fiscalizada establecer los mecanismos necesarios de vigilancia para garantizar la correcta aplicación de las especificaciones técnicas establecidas.*

### c) Instrucción

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y con la notificación del presente Informe; se instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas en el presente informe.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se instruye a la Entidad fiscalizada, a que dentro de un plazo improrrogable de 45 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, informe por escrito a esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado referente al seguimiento de las acciones implementadas con motivo de las observaciones plasmadas en el presente, y en su caso, el fincamiento de responsabilidades a que han sido merecedores los involucrados.

### d) Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir que la Situación Financiera de la Entidad Fiscalizada, correspondiente del **01 de enero al 30 de junio de 2013**, se encuentra razonablemente correcta, en apego a las disposiciones legales aplicables y a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, con excepción de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente.

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **Comisión Estatal de Aguas**; respecto del periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2013**, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, que se emite en el ejercicio de las atribuciones que dispone el artículo 116 fracción II penúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizando la función de fiscalización en concordancia con la Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad a los numerales 17 fracción XIX, 31 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro y para los efectos de lo dispuesto en los artículos 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, debiendo cumplir con la obligación legal, los Órganos Internos de Control o Contralorías, de atender las observaciones, y en consecuencia promover, iniciar y vigilar el inicio de los procesos administrativos y los que resulten en los términos de Ley.

**ATENTAMENTE.**

**C.P.C. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM**  
**AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.**

Rúbrica

Hoja de firma correspondiente al Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), respecto del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013.

#### **CERTIFICACIÓN**

El Diputado Alejandro Bocanegra Montes, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131, fracción IV y 133, primer párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.-----

#### **CERTIFICA**

Que la presente copia fotostática concuerda fiel y exactamente con el original del **“Informe del Resultado de la Fiscalización de la Cuenta Pública de la Entidad denominada COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS (CEA), correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013”**; mismo que obra en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que va en setenta y seis (76) fojas útiles por un lado, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar. Es dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil catorce.-----

**QUINGUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. ALEJANDRO BOCANEGRA MONTES**  
**PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

## INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO (CEC)

### Introducción y Antecedentes.

El presente informe tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la cuenta pública de la **Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2013** con la información presentada por la Entidad fiscalizada, en cumplimiento a lo dispuesto tanto en la Constitución Política del Estado de Querétaro como en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, mismo que se integra de dos apartados, el primero muestra la situación financiera y el segundo el resultado de la Fiscalización Superior.

El análisis del contenido de la Cuenta Pública y de cada uno de los Estados Financieros que la conforman, permite expresar una opinión sobre: a) si la Cuenta Pública se encuentra integrada en los términos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro así como de lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, b) la razonabilidad de la situación financiera que guarda la entidad fiscalizada, c) el apego a las demás disposiciones legales aplicables.

Se hace especial mención que en el Oficio de Inicio de Auditoría número ESFE/14/749 de fecha 04 de junio de 2014, mismo que fue debidamente notificado y recibido por la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro el 04 de junio de 2014, se ordenó la revisión del periodo del 01 de enero al 30 de junio 2013; sin embargo, una vez revisada y en análisis para los efectos del proceso de fiscalización superior, se encontró que la "Cuenta Pública" presentada por parte de la entidad fiscalizada, únicamente se encuentra integrada por lo que corresponde al mes de enero de 2013; por lo que atendiendo a la competencia de este Órgano Fiscalizador, y siendo el presupuesto procesal de la fiscalización superior la Cuenta Pública, el proceso de fiscalización se acotó al periodo informado en dicha Cuenta Pública; lo anterior se asienta para los efectos legales a que haya lugar; tal y como lo establecen los artículos 2 fracción IV y 35 fracción I de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.

### Objetivo de la auditoría.

Fiscalizar la cuenta pública y/o la gestión financiera de los recursos públicos, comprobando que se cumple con las leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles, almacenes y demás activos y recursos materiales; recaudación, administración, manejo y aplicación de recursos.

### Criterios de Selección.

Las auditorías practicadas a la Cuenta Pública del primer semestre de 2013 fueron seleccionadas con base en los criterios generales y específicos establecidos en la normativa institucional de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, utilizada en la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública del primer semestre de 2013, considerando su importancia, pertinencia y la factibilidad de su realización.

Para fiscalizar la Cuenta Pública, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado aplicó con rigor y consistencia los principios, las normas, el esquema operativo y la metodología establecidos en su marco normativo.

### Es por lo anterior que se INFORMA:

#### I. ESTADO QUE GUARDA LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

##### a) Presupuesto asignado

En 2013, la Entidad fiscalizada presentó un Presupuesto de Egresos, por un importe total de \$124,884,685.00 (Ciento veinticuatro millones ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, en lo relativo a la Ley de Ingresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2013 y Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2013.

Monto que se compone, teniendo en cuenta el origen de los recursos a recibir y/o recaudar, por Ingresos de Gestión por un monto de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Estado de

Querétaro para el ejercicio fiscal 2013; y de recursos estatales asignados por un importe de \$123,884,685.00 (Ciento veintitrés millones ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), asignación publicada en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2013.

### b) Ingresos

Estos se incrementaron en un 9.03% en relación a los ingresos proyectados a recibir en el ejercicio 2012. Cabe señalar que los ingresos propios e ingresos por tesorería, permanecieron sin cambio con respecto al ejercicio anterior, mientras que la asignación de recursos estatales aumentaron respecto al ejercicio anterior en un 9.11%.

### c) Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.

En relación a los Estados Financieros que presenta la Entidad fiscalizada se informa lo siguiente:

#### c.1) Estado de la Situación Financiera.

Al comparar el Activo Total a enero de 2013 con el del mes de junio de 2012, se registró un aumento de \$11,057,275.06 (Once millones cincuenta y siete mil doscientos setenta y cinco pesos 06/100 M.N.), debido principalmente al incremento en los rubros de Bancos /dependencias y otros, Inversiones temporales, Anticipo proveedores adquisición bienes y prestación de servicios, y Vehículos equipo de transporte. El Pasivo Total disminuyó en importe de \$2,047,640.17 (Dos millones cuarenta y siete mil seiscientos cuarenta pesos 17/100 M.N.), fundamentalmente por disminución en las cuentas por pagar a corto plazo; la diferencia de ambos conceptos dio como resultado un aumento en el Patrimonio por \$13,104,915.23 (Trece millones ciento cuatro mil novecientos quince pesos 23/100 M.N.).

Cabe destacar que durante el periodo fiscalizado no se detectaron antecedentes o movimientos por concepto de deuda pública.

#### c.2) Estado de Actividades

Derechos	103,639.64	0.95%
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	10,000,000.00	91.42%
Ingresos Financieros	4,914.74	0.04%
Otros ingresos y beneficios varios	829,780.16	7.59%
<b>Total ingresos</b>	<b>10,938,334.54</b>	<b>100.00%</b>
Servicios Personales	5,155,119.88	71.21%
Materiales y Suministros	35,036.37	0.48%
Servicios Generales	618,567.46	8.55%
Pensiones y Jubilaciones	1,018,875	14.07%
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	411,800	5.69%
<b>Total egresos</b>	<b>7,239,398.71</b>	<b>100.00%</b>

Derivado de lo anterior, se generó un ahorro por la cantidad de \$3,698,935.83 (Tres millones seiscientos noventa y ocho mil novecientos treinta y cinco pesos 83/100 M.N.), debido básicamente al incremento de la captación de Ingresos.

#### c.3) Razones financieras

Con el objetivo de ampliar el análisis del contenido de la Cuenta Pública sobre la que se informa, cabe señalar que se examinaron las razones financieras en cuanto a liquidez, cobertura, nivel de endeudamiento y rentabilidad.

##### De liquidez

Activo circulante/pasivo circulante, mide la capacidad de la fiscalizada para cubrir sus obligaciones a corto plazo; mostrando una relación de 4.07, es decir, la fiscalizada cuenta con la suficiente liquidez para cubrir dicho pasivo.

##### De cobertura

Pasivo total/Hacienda pública o patrimonio, mide la capacidad de la fiscalizada para cubrir sus obligaciones a corto plazo; mostrando una relación de 0.02. De la comparación efectuada se conoció que la fiscalizada cumple con la condición de cobertura, lo que significa que esta no presenta restricciones para cubrir sus obligaciones financieras.

##### De nivel de endeudamiento

Pasivo total/activo total, muestra la proporción de los derechos totales que son financiados con recursos de terceros. En este caso, la fiscalizada muestra que el 2.17% de su activo, está financiado con recursos diferentes a los propios.



De rentabilidad

Ahorro o desahorro neto/Hacienda pública o patrimonio, mide cuantos recursos financieros genera la fiscalizada con su patrimonio. En esta razón, la fiscalizada muestra una situación favorable, ya que registra un ahorro en el ejercicio del 3.33% de su patrimonio.

#### **c.4) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.**

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos ascendieron a \$16,715,663.05 (Dieciséis millones setecientos quince mil seiscientos sesenta y tres pesos 05/100 M.N.), mientras que sus aplicaciones importaron \$9,532,758.79 (Nueve millones quinientos treinta y dos mil setecientos cincuenta y ocho pesos 79/100 M.N.), arrojando un saldo de \$7,182,904.26 (Siete millones ciento ochenta y dos mil novecientos cuatro pesos 26/100 M.N.), que corresponde al saldo de Efectivo y equivalentes de efectivo que aparecen en su Estado de Situación Financiera.

## **II. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR**

### **a) Proceso de fiscalización**

El proceso de fiscalización superior se llevó a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, conforme a lo siguiente:

**a.1)** Mediante oficio 1719/2013, emitido por parte del Titular de la entidad fiscalizada, presentó al titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, documento que decía integrar Cuenta Pública, siendo que se integró únicamente lo correspondiente al período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2013, el que fue recibido por esta Entidad fiscalizadora el 13 de agosto de 2013.

**a.2)** Mediante orden de auditoría, contenida en el oficio ESFE/14/749, emitida el 04 de junio de 2014 y notificada a la entidad fiscalizada en esa misma fecha, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada.

**a.3)** Mediante oficio ESFE/2823, emitido el 10 de julio de 2014 por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado y recibido por la Entidad fiscalizada en esa misma fecha, se comunicó por escrito las observaciones y recomendaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta las aclarara, atendiera o solventara en el plazo establecido en Ley, mismo que concluyó en fecha 31 de julio de 2014.

**a.4)** La Entidad Fiscalizada, el 29 de julio de 2014, presentó oficio CEC/CG/1577/2014, acompañado de información con el que se pretendió aclarar, atender o solventar las observaciones y recomendaciones notificadas.

### **a.5) Marco Jurídico**

- I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- II. Constitución Política del Estado de Querétaro
- III. Ley de Coordinación Fiscal
- IV. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- V. Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2013
- VI. Ley del Impuesto Sobre la Renta
- VII. Ley General de Contabilidad Gubernamental
- VIII. Ley de Ingresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de 2013
- IX. Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro
- X. Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro
- XI. Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro
- XII. Ley de Planeación del Estado de Querétaro
- XIII. Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro
- XIV. Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro
- XV. Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro
- XVI. Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro
- XVII. Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro
- XVIII. Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro
- XIX. Código Fiscal de la Federación
- XX. Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro
- XXI. Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de 2013
- XXII. Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013

- XXIII. Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del impuesto sobre la renta, de derechos y de aprovechamientos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de diciembre de 2008
- XXIV. Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental
- XXV. Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental
- XXVI. Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, publicado el 13 de diciembre de 2011 en el Diario Oficial de la Federación
- XXVII. Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro
- XXVIII. Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal
- XXIX. Otras disposiciones de carácter general, y/o específico, aplicables a la Entidad Fiscalizada

**b) Comentarios y observaciones de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad fiscalizada.**

**b.1) Observaciones Determinadas**

Con la revisión efectuada, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, determinó 26 observaciones en el Pliego de Observaciones, dando respuesta la Entidad fiscalizada al total de las mismas.

Como resultado de este proceso de fiscalización superior de la Cuenta Pública, quedaron sin solventar las observaciones señaladas en la parte conclusiva de este instrumento; las que se emiten con fundamento en el artículo 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.

Es importante destacar que se disminuyó significativamente su atención, durante el proceso de fiscalización, en relación a la última revisión de Cuenta Pública, debido al papel más pasivo, asumido por las áreas de la Entidad fiscalizada durante la revisión.

**1. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 5, 20, 23, 25, 33, 35 fracción I, 39 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; *en virtud de haber omitido presentar la Cuenta Pública del primer semestre de 2013, en la forma establecida en la Ley, y la señalada por esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado; situación por la cual, se fiscaliza o audita sólo el mes de enero de 2013 en términos del artículo 25 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro; en consecuencia, esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado manifiesta reservarse a emitir pronunciamiento alguno del estado que guarda la administración y manejo de los recursos públicos de la fiscalizada, por lo que se refiere a los meses de febrero a junio de 2013, conforme lo dispone el artículo 23 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, atendiendo a la competencia atribuida a este órgano fiscalizador y la omisión por parte de la Comisión Estatal de Caminos generando opacidad en su manejo, custodia, administración y ejecución del recurso público por parte de la entidad fiscalizada.***

**2. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Titular de la Unidad Jurídica, Jefe del Departamento de Contabilidad, Jefe del Departamento de Recursos Materiales y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 4 fracciones I, IV y XXIX, 9 fracción I, 16, 17, 19 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones I, IV, V, IX y XIII, y 58 fracción III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 7 fracciones II y III, 61, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 3 fracción III, 4, 13 fracciones II y IX de la Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I, IV y V, 4, 5, 6 fracciones VII, IX y XI, 14 fracciones I, II, III, IV, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII, 21 fracciones I, VII, XI y XII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Objetivo 01 de la Dirección General Administrativa, Funciones 02, 03 y 09 de la Unidad Jurídica, Funciones 01, 02, 05 y 09 del Departamento de Contabilidad y Función 02 del Departamento de Recursos Materiales, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; Acuerdo PRIMERO, inciso B.- Reglas Específicas del Registro y Valoración del Activo, punto 1.- Inventarios y Almacenes, sub puntos 1.1 Inventario Físico y 1.3 Inventarios, del ACUERDO por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, publicado el 13 de diciembre de 2011 en el Diario Oficial de la Federación; *en virtud de haber omitido conciliar los inventarios de bienes inmuebles, bienes muebles y de activos intangibles, con un saldo bruto al 31 de enero de 2013, por las cantidades de \$4,859,025.35 (Cuatro millones ochocientos cincuenta y nueve mil veinticinco pesos 35/100 M.N.), \$98,076,075.63 (Noventa y ocho millones setenta y seis mil setenta y cinco pesos 63/100 M.N.) y \$511,964.00 (Quinientos once mil novecientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), respectivamente; entre el área contable y la oficialía mayor o su equivalente.***

3. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Jefe del Departamento de Recursos Humanos y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 42 fracción II, 101 fracción VI inciso a), 110 primer párrafo, fracción I, 111 del Ley del Impuesto Sobre la Renta para 2013; 1 fracciones II y IV, 5, 7 fracciones II, III, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V, VIII, IX, XI y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 22, de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y X, 13 fracciones II y IX de la Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones IX y XI, 14 fracciones I, II, III, IV, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Objetivo 01 de la Dirección General Administrativa, y Objetivo 01 y Funciones 02 y 03 del Departamento de Recursos Humanos, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido acumularle al Coordinador General de la fiscalizada, ingresos en servicios, en un monto total de \$7,369.90 (Siete mil trescientos sesenta y nueve pesos 90/100 M.N.), toda vez que dicho funcionario tiene asignado un automóvil que no reúne los requisitos del artículo 42 fracción II, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, vigente en el ejercicio fiscal 2013.**

4. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 11 fracción IV, 17, 20 y Cuarto Transitorio fracción II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Primero, Tercero, Cuarto, penúltimo párrafo de la presentación y primer párrafo de la introducción del Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 1 fracciones II, IV y V, 4, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 54 fracción X, 55 fracciones I, V, VIII, IX, y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 8 fracción I y 13 fracción IX de la Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones I, IV, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I, XII y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, y Función tres identificada como 11 de la Dirección General Administrativa del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Tercero Transitorio del Decreto por el que se reforma y adiciona la Ley General de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de noviembre de 2012; **en virtud de haber omitido realizar las acciones tendientes a reformar sus reglamentos y disposiciones normativas de carácter administrativo, que correspondan, para efectos de armonizar y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.**

5. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Jefe del Departamento de Contabilidad y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 y 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 54 fracción II y 55 fracciones II, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 2, 3 párrafos primero, segundo y tercero, 5, 21 y 24 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 8 fracciones III y VI, 13 fracciones III y IX de la Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones V, IX, y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I, II, y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Función 01 de la Dirección General Administrativa y Funciones 01, 04 y 09 del Departamento de Contabilidad, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido someter al Consejo de Administración, para su aprobación, ampliaciones presupuestales por la cantidad de \$83,565,450.00 (Ochenta y tres millones quinientos sesenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), así como modificaciones presupuestales en ingresos captados por un importe de \$340,309.68 (Trescientos cuarenta mil trescientos nueve pesos 68/100 M.N.), y modificaciones presupuestales en egresos ejercidos por un monto de \$411,800.00 (Cuatrocientos once mil ochocientos pesos 00/100 M.N.).**

6. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Titular de la Unidad Jurídica y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracciones IV y V, 4, 7 fracciones III y VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 54 fracción X, 55 fracciones I, V, VIII, IX, XI y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 8 fracción I y 13 fracción IX de la Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de

Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones I, IV, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I, XII y XIII, 21 fracciones I, III, IV, V, IX, XI y XII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Función tres identificada como 11 de la Dirección General Administrativa, Funciones 02, 03 y 09 de la Unidad Jurídica, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido efectuar la actualización, autorización y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de los Manual de Procedimientos de la Comisión Estatal de Caminos, tales como: de la Dirección Administrativa, de la Dirección del Órgano Interno de Control, de la Dirección Técnica, y de la Dirección de Conservación, con la finalidad de que produzca efectos jurídicos en términos de la normativa aplicable.**

7. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 11 fracción IV, 17, 20 y Cuarto Transitorio fracción II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Primero, Tercero, Cuarto, penúltimo párrafo de la presentación y primer párrafo de la introducción del Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 1 fracciones II, IV y V, 2, 4, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 54 fracción X y 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 8 fracción I y 13 fracción IX de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones I, IV, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I, XII y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, y Función tres identificada como 11 de la Dirección General Administrativa del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido elaborar, someter a su autorización y publicar el Manual de Contabilidad Gubernamental de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro, en apego a las disposiciones y lineamientos para su integración contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado por el CONAC en el DOF del 22 de noviembre de 2010 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011.**

8. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Subcoordinador Técnico, Director de Construcción, Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2 y 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 1 fracciones IV y V, 2, 7 fracción VI, 61, 96 y 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracción IX de la Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I, II y IV, 4, 5, 6 fracciones VIII, IX y XI, 8, 9 fracciones I, II, III, IV, VI y XVI, 10 fracción II, 11 fracciones I, III, IV, V y XVII, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII, 17 fracciones I, II y X del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Objetivo 01 y Función 01 de la Dirección General Administrativa, Objetivo 01 y Función 05 de la Subcoordinación Técnica y Funciones 01 y 02 de la Dirección de Construcción del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido vigilar y supervisar la adecuada amortización o recuperación de los anticipos entregados a contratistas por la cantidad total de \$234,580.69 (Doscientos treinta y cuatro mil quinientos ochenta pesos 69/100 M.N.), toda vez que al 31 de enero de 2013, dichos anticipos mostraban una antigüedad de hasta tres años.**

9. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Jefe del Departamento de Contabilidad y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 3 y 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 1 fracciones IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV, V, VI, 5, y 75, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V, VIII, XI y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracción IX de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones VIII, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII, del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Objetivo 01 y Función 01 de la Dirección General Administrativa y Funciones 01 y 02, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido aplicar un adecuado control programático y presupuestal en el manejo de la cuenta contable 112.3.1 denominada "Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo", con un saldo inicial al 01 de enero de 2013, en cantidad de \$25,302.17 (Veinticinco mil trescientos dos pesos 17/100 M.N.), mismo saldo que debió ser cancelado con el cierre del ejercicio presupuestal 2012.**

10. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Jefe del Departamento de Contabilidad y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VI, IX, XI y XIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1

fracciones II, IV y V, 7 fracciones II, III y VI, 87, 88, y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 7, 9 fracción I, 16, 17, 18, 21, 22, 33, 36 y 43 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracción IX de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones VIII, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII, del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Objetivo 01 y Función 01 de la Dirección General Administrativa y Funciones 01 y 02, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de: Sustancia Económica, Revelación Suficiente, Importancia Relativa, Consistencia y Valuación, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido reconocer contablemente la cuenta por cobrar al C. Víctor Martínez García, por un monto total al 31 de enero de 2013 de \$751,680.00 (Setecientos cincuenta y un mil seiscientos ochenta pesos 00/100 M.N.), tal y como se precisa en la sentencia definitiva de fecha 25 de septiembre de 2012, del Expediente 923/2012.**

11. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Titular de la Unidad Jurídica y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 10, 11 fracción VIII y 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracción IV, 2, y 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracciones II y IX de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I, IV y V, 4, 5, 6 fracciones VII, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII, 21 fracciones I, VII, XI y XII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Objetivo 01 de la Dirección General Administrativa, y Funciones 02, 03 y 09 de la Unidad Jurídica del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido realizar la inscripción del inventario de bienes y su actualización en el Registro Público de Entidades Paraestatales.**

12. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 y 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 1 fracciones IV y V, 2, 7 fracción VI, 96 y 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracción IX de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Misión, Objetivo 01 y Función 01 de la Dirección General Administrativa del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido recuperar Depósitos en Garantía por la cantidad total de \$5,500.00 (Cinco mil quinientos pesos 00/100 M.N.), que al cierre del periodo fiscalizado ya no se encontraban vigentes, toda vez que la fiscalizada ya no efectúa transacciones y operaciones con los proveedores que en su momento fueron beneficiarios de los depósitos.**

13. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción IV, 4, 5, 7 fracciones III y VI, 24, 61 fracción I y 68 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 1, 3, 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación; 13 fracción IX de la Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones VIII, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII, del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Objetivo 01 y Función 01 de la Dirección General Administrativa, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber realizado pagos por un importe total de \$3,894.50 (Tres mil ochocientos noventa y cuatro pesos 50/100 M.N.), cuyos comprobantes no reúnen requisitos fiscales; así como erogaciones en cantidad de \$16,978.85 (Dieciséis mil novecientos setenta y ocho pesos 85/100 M.N.), por conceptos de consumos de alimentos y viáticos, sin que la fiscalizada cuente con un procedimiento previamente autorizado por su Consejo de Administración en el cual se establezca que tipos de erogaciones se podrán realizar, además de que las pólizas de registro de las cuentas de egresos carecen de las firmas de elaboración, supervisión y autorización.**

14. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Subcoordinador Técnica, Titular de la Unidad Jurídica y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 4 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V, VIII, IX y XI 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracción I y IX de la Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones IX y XI, 9 fracciones I, III, IX y XVI, 10 fracciones VII y XVII, 21 fracción I, II, III y VI del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Funciones 02 y 04 de la Unidad Jurídica, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido fundamentar el oficio No. 2681/2012 de fecha 13 de diciembre de 2012, albergado en la Póliza de Ingresos PI-201301-00052 de fecha 29 de enero del 2013, con un sustento legal aplicable para la determinación del cobro por concepto de "Revisión de Planos y Supervisión de Obra" por un monto total de \$66,565.80 (Sesenta y seis mil quinientos sesenta y cinco pesos 80/100 M.N.), ya que la fiscalizada aplica como fundamento los artículos 418 y 464 del Código Urbano para el Estado de Querétaro publicado en la "Sombra de Arteaga" el 06 de agosto de 1992, el cual fue abrogado al publicarse el nuevo Código Urbano del Estado de Querétaro, en la "Sombra de Arteaga" el 31 de mayo de 2012.**

15. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 22 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 fracciones II y V, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88, 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracción IX de la Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracción VI, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Objetivo 01 de la Dirección General Administrativa, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Sustancia Económica, Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido registrar contablemente ingresos por un importe de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.), a la cuenta de resultado de ejercicios anteriores; toda vez que éstos ingresos fueron recibidos desde el 22 de junio del 2012, y no en el mes de enero de 2013 como fueron registrados contablemente.**

16. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Jefe del Departamento de Contabilidad y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, VIII, IX, XI y XIII, 58 fracciones II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1 fracciones II y IV, 5, 7 fracciones III y VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 1, 3, 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 13 fracción IX de la Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Función 01 de la Dirección General Administrativa y Funciones 01, 02 y 09 del Departamento de Contabilidad, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; DECRETO por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del impuesto sobre la renta, de derechos y de aprovechamientos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de diciembre de 2008; **en virtud de haber omitido aplicar un estímulo fiscal en el mes de enero de 2013, respecto al entero de las retenciones efectuadas a terceros por el pago de salarios, observándose con esto, que la fiscalizada pudo obtener ahorros en dicho entero.**

17. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 25 fracción VIII de la Ley de Coordinación Fiscal; 1 y 8 fracción 1 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013; 1, 2, 7, 9, fracción I y 17 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 7 fracciones II y VI, 87, 88 y 96 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracción IX de la Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Objetivo 01 y Función 01 de la Dirección General Administrativa, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental: Sustancia Económica, Revelación Suficiente e Importancia Relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"

el 12 de enero del 2011; **en virtud de haber omitido aperturar de manera independiente una cuenta bancaria específica para recibir los recursos correspondientes del “Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de Entidades Federativas” (FAFEF) 2013, 2012 y 2011; lo que refleja que la fiscalizada globaliza y registra en una sola cuenta bancaria los ingresos estatales y federales, lo cual impide que se pueden identificar por ejercicio y tipo de recurso.**

**18.** Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Jefe del Departamento de Contabilidad y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 19 fracciones I, III y IV, 34, 37, 38, 44, 67, 70 fracción III y Cuarto Transitorio fracción II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Numerales 3, 3.1 y 3.2 del apartado denominado “Aspectos Generales del SCG” denominados: Momentos Contables, Momentos Contables de los Ingresos y Momentos Contables de los Egresos contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 12 de enero de 2011; 1 fracciones II, IV y V, 2, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y XIII, 58 fracciones I y II, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 13 fracción IX de la Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones VI, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Función 01 de la Dirección General Administrativa y Funciones 01 y 02 del Departamento de Contabilidad del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido realizar los registros referentes al reconocimiento de los momentos contables de conformidad con lo establecido en Manual de Contabilidad Gubernamental, ya que existen inconsistencias entre las cifras reportadas en la Balanza de Comprobación, relativas a registros presupuestales de gasto devengado, ejercido y pagado, y los registros contables correspondientes al total de gastos, por un importe de \$503,357.28 (Quinientos tres mil trescientos cincuenta y siete pesos 28/100 M.N.); así como de haber omitido depurar las inconsistencias mostradas en relación a las cuentas de orden presupuestales entre las cifras de la Balanza de comprobación y las del anexo 1.5 de la Cuenta Pública denominado “Estado del Ejercicio del Presupuesto”, en importe de \$48,905,954.30 (Cuarenta y ocho millones novecientos cinco mil novecientos cincuenta y cuatro pesos 30/100 M.N.), en relación a los ingresos, y de \$147,810,817.15 (Ciento cuarenta y siete millones ochocientos diez mil ochocientos diecisiete pesos 15/100 M.N.), en relación a los egresos.**

**19.** Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 y 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 4, 5, 7 fracción III y VI y 61 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracciones I y X y 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 8 fracción I y 13 fracción IX de la Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones I, IV, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones I, XII y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, y Funciones 01 y 11 de la Dirección General Administrativa del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido contar con lineamientos y políticas específicas, debidamente autorizadas, para el ejercicio del gasto de operación; así como de no contar con formatos estandarizados que homologuen la ejecución del gasto, lo cual limita el cumplimiento de los principios de eficiencia, eficacia, economía y transparencia en la ejecución del gasto público.**

**20.** Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Jefe del Departamento de Contabilidad y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 7 fracciones III y VI y 61 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracciones I, II y VI y 55 fracciones I, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 8 fracciones III y IV, 13 fracción V de la Ley que crea la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones V, IX y XI, 14 fracciones I, III, XI y XIII, 15 fracciones II, V y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Funciones 01 y 11 de la Dirección General Administrativa, Funciones 01 y 02 del Departamento de Contabilidad, del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber afectado la cuenta contable 322.0.0.000 denominada “Resultado de Ejercicios Anteriores”, por un importe de \$503,252.82 (Quinientos tres mil doscientos cincuenta y dos pesos 82/100 M.N.), por concepto de finiquito de obra Modernización y Ampliación de Camino E.C. km 6 Zoyapilca-Soledad de Guadalupe-El Cañón-Valle Verde”, sin que dicha afectación haya sido aprobado por el Consejo de Administración; así mismo, efectuando dicho registro con una extemporaneidad de 13 meses en relación a la fecha de término establecida en el contrato correspondiente.**

21. Incumplimiento por parte del Coordinador General, Director General Administrativo, Jefe del Departamento de Recursos Humanos y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 y 21 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 1 fracciones IV y V, 2, 7 fracción VI y 24 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción XIII y 55 fracciones I, V, VII y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 13 fracciones VI y IX de la Ley que Crea La Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; 3 fracciones I y IV, 4, 5, 6 fracciones II, VIII, IX y XI, 14 fracciones I, III, VI, XI y XIII, 15 fracciones I, VII y XIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; Función 02 de la Coordinación General, Misión, Objetivo 01 y Función 01 de la Dirección General Administrativa, y Objetivo 01 y Funciones 01, 02, 03, 06 y 10 del Departamento de Recursos Humanos del Manual de Organización de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido sujetarse al Tabulador de Sueldos autorizado por el Consejo de Administración de la Comisión Estatal de Caminos, situación que generó pagos por un importe total de \$64,522.83 (Sesenta y cuatro mil quinientos veintidós pesos 83/100 M.N.), a 4 puestos que no se encuentran incluidos en el Tabulador de Sueldos autorizado; así como pagos a 144 trabajadores que fueron inferiores al sueldo establecido en el Tabulador de Sueldos autorizado, por la cantidad total de \$118,715.50 (Ciento dieciocho mil setecientos quince pesos 50/100 M.N.).**

22. Incumplimiento por parte del Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 2 fracción IV, 4 fracciones I y XII, 10 fracciones II y V, 19, 30 fracción III y último párrafo, 33, 34 y 58 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 15 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber aceptado garantía de cumplimiento por un monto del 10%, debiendo garantizar los mismos por el 100% del monto contratado, de acuerdo a lo señalado por la ley aplicable, por un monto total contratado de \$324,336.00 (Trescientos veinticuatro mil trescientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.), respecto del Contrato CEC-DA 005/2013.**

23. Incumplimiento por parte del Director General Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 68, 69 y 71 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 7 fracciones III y VI Y 61 de Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 4 fracciones II, III, V y VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; y 15 fracciones I, III y V del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido la integración de expediente y actualización en el Padrón de Proveedores vigente atendiendo a los requisitos establecidos en la ley de la materia; asimismo por haber procedido a la contratación de los servicios de Desarrollo de Sistema para Almacenamiento y Acceso a Información Digitalizada de documentos para el Departamento de Compras, Departamento de Contabilidad y Subcoordinación Técnica de CEC, por un monto total de \$324,336.00 (Trescientos veinticuatro mil trescientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.) con proveedor que no se encontró inscrito en el Padrón de Proveedores de CEC y no se contó con los cuadros comparativos y/o cotizaciones a efecto de determinar las mejores condiciones para la Entidad Fiscalizada en cuanto a servicio, calidad y precio.**

24. Incumplimiento por parte de los de los Titulares de la Direcciones de Sub-coordinación Técnica y de la Dirección de Construcción y de Administración de la Obra Pública y/o Servidor Público responsable de la función o facultad que se señala a los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 54, 62 fracción II y 64 segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 127 y 128 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 61 fracciones I y II, 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2, 40 y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y 11 primer párrafo fracciones I y IV, 17 fracción I del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos; **en virtud de haber presentado deficiencias en el control administrativo debido que a que no se acató con lo estipulado en el artículo 64 en su segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en donde estipula que "Recibidos físicamente los trabajos, las partes dentro del término estipulado en el contrato, el cual no podrá exceder de sesenta días naturales a partir de la recepción de los trabajos, deberán elaborar el finiquito de los mismos, en el que se hará constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante", hecho que no se cumplió toda vez que se excedieron los sesenta días naturales estipulados en dicho artículo y la Entidad Fiscalizada omitió realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de la ley, como es el caso de la rescisión de los contratos respectivos por causas imputables a los contratistas y hacer efectivas las respectivas fianzas de cumplimiento, en las siguientes obras:**

a) "Modernización y ampliación de camino E.C. km 9+260 (Carretera Estatal La Vuelta – Tancoyol) – Zoyapilca – Soledad de Guadalupe – El Cañón – Valle Verde – San Isidro – El Saucito – La Esperanza – Rancho Nuevo, Tramo: del km 0+000 al km 45+000, subtramo a modernizar del km 13+330 al 22+330", en la localidad de Zoyapilca – Rancho Nuevo, con número de cuenta 322.0.0.000, ejecutada con recursos del fondo CONADEPI, a través del contrato CEC039/2011, celebrado con la empresa Constructora MICRON S.A. de C.V., toda vez que se excedieron los sesenta días naturales estipulados de ley,



debido a que se realiza el acto de entrega recepción el día 14 de mayo de 2102 mediante el acta correspondiente y de acuerdo a la póliza contable PC-201301-00042, hasta el 22 de enero de 2013, se presenta y se paga la factura con la estimación final, la No. 8 de finiquito, en un importe de \$198,611.80 (Ciento noventa y ocho mil seiscientos once pesos 80/100 M.N.) incluye el I.V.A.

b) “Modernización y ampliación de camino E.C. km 9+260 (Carretera Estatal La Vuelta – Tancoyol) – Zoyapilca – Soledad de Guadalupe – El Cañón – Valle Verde – San Isidro – El Saucito – La Esperanza – Rancho Nuevo, Tramo: del km 0+000 al km 45+366, subtramo a modernizar del km 4+330 al 13+330”, en la localidad de Zoyapilca – Rancho Nuevo, con número de cuenta 322.0.0.000, ejecutada con recursos del fondo CONADEPI, a través del contrato CEC038/2011, celebrado con el C. Abraham González Martell, toda vez que se excedieron los sesenta días naturales estipulados de ley, debido a que se realiza el acto de entrega recepción el día 14 de mayo de 2102 mediante el acta correspondiente y de acuerdo a la póliza contable PC-201301-00042, hasta el 22 de enero de 2013, se presenta y se paga la factura con la estimación final, la No. 9 de finiquito, en un importe de \$304,641.22 (Trescientos cuatro mil seiscientos cuarenta y un pesos 22/100 M.N.) incluye el I.V.A.

**25.** Incumplimiento por parte de los Titulares de la Direcciones de Sub-coordinación Técnica y de la Dirección de Construcción y de Administración de la Obra Pública y/o Servidor Público responsable de la función ó facultad que se señala a los artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 53 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 131 y 132 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 61 fracciones I y II, 98 segundo párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2, 40 y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y 11 fracciones IV y V, 17 fracciones I y II del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber presentado deficiencias en la supervisión y control administrativo de la obra, que ocasionaron pagos innecesarios por la cantidad de \$11,704.01 (Once mil setecientos cuatro pesos 01/100 M.N.) IVA incluido**, de la obra Modernización y ampliación de camino E.C. km 6 (Carretera Estatal La Vuelta – Tancoyol) – Zoyapilca – Soledad de Guadalupe – El Cañón – Valle Verde – San Isidro – El Saucito – La Esperanza – Rancho Nuevo, Tramo: del km 0+000 al km 45+000, subtramo a modernizar del km 11+600 al 20+600”, en la localidad de Zoyapilca – Rancho Nuevo, subtramo a modernizar del km 13+330 al 22+330”, en la localidad de Zoyapilca – Rancho Nuevo, con número de cuenta 322.0.0.000, ejecutada con recursos del fondo CONADEPI, a través del contrato CEC039/2011, celebrado con la empresa Constructora MICRON S.A. de C.V., debido a que se encontraron diferencias entre las medidas mostradas en los croquis y lo realizado físicamente con respecto a los números generadores de la estimación como es el caso de las diferencias en las longitudes del concepto contratado 047-F.07-01 “Zampeados a cualquier altura P.U.O.T. (Inciso 3.01.02.025-H.06) de mampostería de 3ª. Clase, junteados con mortero cemento...”, en la curva 534 lado sur y en el elemento A, y en la curva 529 en el elemento B que implica un pago adicional al contratista de \$11, 704.01 (Once mil setecientos cuatro pesos 01/100 M.N.) incluye el I.V.A.

## **b.2) Recomendaciones**

Con fundamento en los artículos 35 fracción III y 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se emiten las siguientes recomendaciones:

**1.** Se observó que la fiscalizada omitió la debida integración de la Cuenta Pública que debiera corresponder al período comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013, misma que debió presentar en los términos y plazos que señala la Ley de Fiscalización Superior del Estado en los artículos 2 fracción III, 20 y 21; esto es, de manera semestral y en una sola exhibición; siendo el caso que la entidad fiscalizada presentó documento que decía contener Cuenta Pública, sin embargo, ésta sólo se integró por lo que respecta al mes de Enero de 2013; *por lo anterior se recomienda a la fiscalizada en lo subsecuente remitir la Cuenta Pública correspondiente a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, apeándose a los términos y temporalidades establecidos en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.*

**2.** Derivado de la revisión al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se encontró que la fiscalizada no refleja en su Balanza de Comprobación al 31 de enero de 2013 diversas cuentas consideradas como de primero y segundo nivel en el Plan de Cuentas contenido en el Manual de Contabilidad Gubernamental aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), tales como 1 Activo; 1.1 Activo Circulante; 1.2 Activo no circulante; 3 Hacienda Pública/Patrimonio; 3.1 Hacienda Pública/patrimonio contribuido, etc.

De Igual manera, se encontró que la fiscalizada dispuso de cuentas de tercero y cuarto nivel denominadas 561.0.0.000 “Inversión Pública no Capitalizable” y 561.1.0.000 “Construcción en bienes no capitalizables”, las cuales no se encuentran en el Plan de Cuentas aprobado por el CONAC. Debido que al 31 de enero de 2013 dicha cuenta reflejaba un saldo de \$411,800.00 (Cuatrocientos once mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), se evidencia un registro contable no apegado al instructivo del manejo de cuentas y las guías contabilizadoras contenidas en el referido Manual de Contabilidad Gubernamental.

*Por lo anterior se recomienda a la fiscalizada, se apege a las disposiciones establecidas en el Manual de Contabilidad Gubernamental relativas a la implementación del Plan de Cuentas, así como efectuar los registros contables correspondientes de conformidad con lo establecido en el Instructivo del Manejo de Cuentas y las Guías Contabilizadoras contenidas en el citado manual.*

**c) Instrucción**

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y con la notificación del presente Informe; se instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas en el presente informe.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se instruye a la Entidad fiscalizada, a que dentro de un plazo improrrogable de 45 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, informe por escrito a esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado referente al seguimiento de las acciones implementadas con motivo de las observaciones plasmadas en el presente, y en su caso, el fincamiento de responsabilidades a que han sido merecedores los involucrados.

**d) Conclusión**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos señalar que la Entidad fiscalizada omitió proporcionar, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, la información financiera suficiente de la Cuenta Pública que se debiera informar, esto es, **01 de enero al 30 de junio de 2013; ya que se omitió la presentación del soporte documental y electrónico de la contabilidad gubernamental por lo que se refiere a los meses de febrero a junio de 2013**, por lo que esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado se encuentra **impedida para emitir una opinión** del cumplimiento a cabalidad de las disposiciones legales aplicables así como a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, por lo que refiere a la gestión financiera del período conforme lo señala la Ley de Fiscalización Superior del Estado.

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro**; respecto del periodo comprendido del **01 al 31 de enero de 2013**, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, que se emite en el ejercicio de las atribuciones que dispone el artículo 116 fracción II penúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizando la función de fiscalización en concordancia con la Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad a los numerales 17 fracción XIX, 31 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro y para los efectos de lo dispuesto en los artículos 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, debiendo cumplir con la obligación legal, los Órganos Internos de Control o Contralorías, de atender las observaciones, y en consecuencia promover, iniciar y vigilar el inicio de los procesos administrativos y los que resulten en los términos de Ley.

**ATENTAMENTE.**

**C.P.C. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM**  
**AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.**

Rúbrica

**CERTIFICACIÓN**

El Diputado Alejandro Bocanegra Montes, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131, fracción IV y 133, primer párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.-----

**CERTIFICA**-----

Que la presente copia fotostática concuerda fiel y exactamente con el original del **"Informe del Resultado de la Fiscalización de la Cuenta Pública de la Entidad denominada COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO (CEC), correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013"**; mismo que obra en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que va en veintidós (22) fojas útiles por un lado, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar. Es dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil catorce.-----

**QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. ALEJANDRO BOCANEGRA MONTES**  
**PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

## INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DE LA ENTIDAD DENOMINADA COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO (CECYTEQ).

### Introducción y Antecedentes.

El presente informe tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la Cuenta Pública del **Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ)**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2013**, con la información presentada por la Entidad fiscalizada, en cumplimiento a lo dispuesto tanto en la Constitución Política del Estado de Querétaro como en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, mismo que se integra de dos apartados, el primero muestra la situación financiera y el segundo el resultado de la Fiscalización Superior.

El análisis del contenido de la Cuenta Pública y de cada uno de los Estados Financieros que la conforman, permite expresar una opinión sobre: a) si la Cuenta Pública se encuentra integrada en los términos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, así como de lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, b) la razonabilidad de la situación financiera que guarda la entidad fiscalizada, c) el apego a las demás disposiciones legales aplicables.

### Objetivo de la auditoría.

Fiscalizar la cuenta pública y/o la gestión financiera de los recursos públicos, comprobando que se cumple con las leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles, almacenes y demás activos y recursos materiales; recaudación, administración, manejo y aplicación de recursos.

### Criterios de Selección.

Las auditorías practicadas a la Cuenta Pública del primer semestre de 2013 fueron seleccionadas con base en los criterios generales y específicos establecidos en la normativa institucional de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, utilizada en la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública del primer semestre de 2013, considerando su importancia, pertinencia y la factibilidad de su realización.

Para fiscalizar la Cuenta Pública, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado aplicó con rigor y consistencia los principios, las normas, el esquema operativo y la metodología establecidos en su marco normativo.

### Es por lo anterior que se **INFORMA**:

#### **I. ESTADO QUE GUARDA LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA ENTIDAD FISCALIZADA**

##### **: a) Presupuesto asignado**

En 2013, la Entidad fiscalizada presentó un Presupuesto de Egresos, por un importe total de \$120,689,562.00 (Ciento veinte millones seiscientos ochenta y nueve mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.), el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, en lo relativo a la Ley de Ingresos y Decreto de Presupuesto de Egresos, ambos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2013.

Monto que se compone, teniendo en cuenta el origen de los recursos a recibir y/o recaudar, por ingresos de gestión propia con un importe de \$8,154,353.00 (Ocho millones ciento cincuenta y cuatro trescientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.), de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Estado aprobada para el ejercicio 2013; y de recursos estatales asignados por un importe de \$53,735,209.00 (Cincuenta y tres millones setecientos treinta y cinco mil doscientos nueve pesos 00/100 M.N.), así como de aportaciones federales del ramo 11 por \$ 58,800,000.00 (Cincuenta y ocho millones ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), asignaciones publicadas en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2013,

##### **b) Ingresos**

Estos crecieron en un 20.60 % en relación a los ingresos proyectados a recibir en el ejercicio 2012, cabe señalar que tanto las aportaciones federales y estatales, crecieron respecto al ejercicio anterior en un 15.72% y 28.61% respectivamente, mientras que los ingresos propios aumentaron en un 8.95%.

**c) Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.**

En relación a los Estados Financieros que presenta la Entidad fiscalizada se informa lo siguiente:

**c.1) Estado de la Situación Financiera.**

Al comparar el Activo Total a Junio de 2013 con el cierre al mismo periodo del año anterior, se registró un incremento de \$53,355,927.98 (Cincuenta y tres millones trescientos cincuenta y cinco mil novecientos veintisiete pesos 98/100 M.N.), debido principalmente al aumento en los rubros de inversiones, cuentas por cobrar y bienes inmuebles. El Pasivo Total aumentó \$1,287,262.27 (Un millón doscientos ochenta y siete mil doscientos sesenta y dos pesos 27/100 M.N.), fundamentalmente por el incremento en el rubro de otras cuentas por pagar y contribuciones por pagar, la diferencia entre ambos conceptos generó como resultado un incremento en la Hacienda Pública y/o Patrimonio por \$52,068,665.71 (Cincuenta y dos millones sesenta y ocho mil seiscientos sesenta y cinco pesos 71/100 M.N.).

Cabe destacar que durante el periodo fiscalizado no se detectaron antecedentes o movimientos por concepto de deuda pública.

**c.2) Estado de Actividades**

Subsidio Gobierno Federal	\$ 42,865,858.92	56.61%
Subsidio Gobierno Estatal	25,405,274.25	33.55%
Ingresos Propios	7,455,707.40	9.84%
<b>Total ingresos</b>	<b>\$ 75,726,840.57</b>	<b>100.00%</b>
Servicios Personales	45,470,879.27	87.44%
Materiales y Suministros	4,451,354.97	8.56%
Servicios Generales	2,081,820.80	4.00%
<b>Total egresos</b>	<b>\$ 52,004,055.04</b>	<b>100.00%</b>

Derivado de lo anterior, se generó un ahorro por la cantidad de \$23,722,785.53 (Veintitrés millones setecientos veintidós mil setecientos ochenta y cinco pesos 53/100 M.N.), debido básicamente al incremento del subsidio federal, estatal e incremento de captación de recursos propios por el periodo de enero al 30 de junio de 2013.

**c.3) Razones financieras**

Con el objetivo de ampliar el análisis del contenido de la Cuenta Pública sobre la que se informa, cabe señalar que se examinaron las razones financieras en cuanto a liquidez, cobertura, nivel de endeudamiento y rentabilidad.

**De liquidez**

Activo circulante/pasivo circulante, mide la capacidad de la Entidad para cubrir sus obligaciones a corto plazo; mostrando una relación de 25.03, es decir la fiscalizada cuenta con la suficiente liquidez para cubrir su pasivo.

**De cobertura**

Pasivo total/Hacienda pública o patrimonio, mide la capacidad de la Entidad fiscalizada para cubrir sus obligaciones a corto plazo; mostrando una relación de 0.01. De la comparación efectuada se conoció que la fiscalizable cumple con la condición de cobertura, lo que significa que esta no presenta restricciones para cubrir sus obligaciones financieras.

**De nivel de endeudamiento**

Pasivo total/activo total, muestra la proporción de los derechos totales que son financiados con recursos de terceros. En este caso, la Entidad fiscalizada muestra que un porcentaje del 0.97 % de su activo está financiado con recursos diferentes a los propios.

**De rentabilidad**

Ahorro o desahorro neto/Hacienda pública o patrimonio, mide cuantos recursos financieros genera la Entidad fiscalizada con su patrimonio. En esta razón, la fiscalizable muestra una situación favorable, ya que registra un ahorro del 12.43% de su patrimonio.

**c.4) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.**

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos, ascendieron a la cantidad de \$100,516,652.24 (Cien millones quinientos dieciséis mil seiscientos cincuenta y dos pesos 24/100 M.N.), mientras que sus aplicaciones importaron la cantidad de \$63,111,963.76 (Sesenta y tres millones ciento once mil novecientos sesenta y tres pesos 76/100 M.N.), arrojando un saldo en efectivo disponible de \$37,404,688.48 (Treinta y siete millones cuatrocientos cuatro mil seiscientos ochenta y ocho pesos 48 /100 M.N.), que corresponde a los saldos de fondos fijos, bancos e inversiones que aparecen en su Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2013.

## II. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR

### a) Proceso de fiscalización

El proceso de fiscalización superior se llevó a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, conforme a lo siguiente:

**a.1)** Mediante oficio OF/DA/RF/086/13, emitido por parte del Titular de la entidad fiscalizada, se presentó al Titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, la Cuenta Pública correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013, el que fue recibido por esta Entidad fiscalizadora el 09 de agosto de 2013.

**a.2)** Mediante orden de auditoría, contenida en el oficio ESFE/14/677, emitida el 11 de marzo de 2014 y notificada a la entidad fiscalizada en la misma fecha, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada.

**a.3)** Mediante oficio ESFE/2739 emitido el 06 de mayo de 2014 por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado y recibido por la Entidad fiscalizada en fecha 07 de mayo del mismo año, se comunicó por escrito las observaciones y recomendaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta las aclarara, atendiera o solventara en el plazo establecido en Ley, mismo que concluyó en fecha 28 de mayo de 2014.

**a.4)** La Entidad fiscalizada, el 28 de mayo de 2014, presentó oficio OF/DA/078/14, acompañado de información con el que se pretendió aclarar, atender o solventar las observaciones y recomendaciones notificadas.

### a.5) Marco Jurídico

- I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- II. Ley de Coordinación Fiscal
- III. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- IV. Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2013
- V. Ley del Impuesto Sobre la Renta
- VI. Ley General de Contabilidad Gubernamental
- VII. Acuerdo por el que se emiten los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental
- VIII. Lineamientos para informar sobre el ejercicio, destino y resultados de los recursos federales transferidos a las entidades federativas.
- IX. Ley de Ingresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de 2013
- X. Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de 2013
- XI. Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro
- XII. Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro
- XIII. Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro
- XIV. Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro
- XV. Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro
- XVI. Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro
- XVII. Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.
- XVIII. Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.
- XIX. Manual de Organización del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.
- XX. Otras disposiciones de carácter general y/o específico, aplicables a la entidad fiscalizada.

### b) Comentarios, observaciones e indicadores de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad fiscalizada.

#### b.1) Observaciones Determinadas

Con la revisión efectuada, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, determinó 28 observaciones en el Pliego de Observaciones, dando respuesta la Entidad fiscalizada al total de las mismas.

Como resultado de este proceso de fiscalización superior de la Cuenta Pública, quedaron sin solventar las observaciones señaladas en la parte conclusiva de este instrumento; las que se emiten con fundamento en el artículo 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.

Es importante destacar que disminuyó significativamente su atención durante el proceso de fiscalización por el ente auditado en relación con la Cuenta Pública anterior, debido al papel menos proactivo asumido por las áreas de la Entidad fiscalizada durante la revisión.

1. Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 4 fracciones XV, XVI, XVII, XVIII, XXVII, 7, 9 fracción I, 16, 17, 19 fracciones I, II, III, IV, V, y VI, 33, 34, 36, 37, 38 fracciones I y II, 40, 41, 42, 43, 44, 46 fracción II, 49 fracción VI, 52, 53 fracciones II y III, 67, 85 fracciones I y III, cuarto transitorio fracciones I y II, IV de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 41 I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 5, 7 fracción II, VI, 61 fracción II, 88, 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro; 55 fracciones V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de Revelación Suficiente e Importancia relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 9 fracciones IV y V del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4, 5, 6 fracciones IV y V, 9 fracciones I, III y VII del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 9.6 de la Dirección Administrativa, 9.7 de la Dirección de Planeación y Evaluación del Manual de Organización del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido integrar en la cuenta pública sujeta a fiscalización, ampliaciones por un importe de \$18,557,559.00 (Dieciocho millones quinientos cincuenta y siete mil quinientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.), disminuciones por un monto de \$2,321,335.00 (Dos millones trescientos veintiún mil trescientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.) y transferencias en cantidad de \$118,256.84 (Ciento dieciocho mil doscientos cincuenta y seis pesos 84/100 M.N.), y el Presupuesto de Egresos Modificado por un importe de \$136,925,786.00 (Ciento treinta y seis millones novecientos veinticinco mil setecientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.), el cual fue autorizado el 18 de junio de 2013 por la Junta Directiva de la entidad fiscalizada; además de haber omitido reportar información veraz en los distintos momentos del gasto así como transparentar con notas a los estados financieros indicando el motivo de la diferencia por un importe de \$207,171.22 (Doscientos siete mil ciento setenta y un pesos 22/100 M.N.), que existe entre lo reportado en el Estado de Actividades, en el Gasto de Funcionamiento por un importe de \$52,004,055.04 (Cincuenta y dos millones cuatro mil cincuenta y cinco pesos 04/100 M.N.), y lo reportado en el anexo "Estado sobre el Ejercicio del Presupuesto por Función"; donde reportó el Presupuesto de Egresos Ejercido por un importe de \$52,211,226.26 (Cincuenta y dos millones doscientos once mil doscientos veintiséis pesos 26/100 M.N.).**

2. Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracciones I, V, 33, 34, 85 fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 fracción II, 87 y 88 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 2, 3 fracciones I, II, III, IV, y XIV 9 fracciones IV, V y VIII del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de Revelación Suficiente, Importancia relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido registrar ingresos brutos por cuotas de recuperación por un importe de \$127,480.00 (Ciento veintisiete mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.), debido a la omisión del registro contable de donaciones en cuotas de recuperación por un importe de \$11,854.20 (Once mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 20/100 M.N.).**

3. Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 7 fracción V, 13 del Decreto de Creación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido contar con el Órgano de consulta, denominado "Técnico-Consultivo de vinculación con los sectores productivos".**

4. Incumplimiento por parte de la Junta Directiva, del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 5 fracción IV del Decreto de Creación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido la integración de dos representantes del sector productivo que participen en el financiamiento del Colegio mediante un Patronato, en la Junta Directiva del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.**

5. Incumplimiento por parte del Director General, de la Secretaría Técnica, del Director Académico, del Director de Evaluación y Planeación, de los Directores de los Planteles del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de

Querétaro y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 5 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 7 fracción III, 11 del Decreto de Creación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4, 5, 6 fracción IV, V, VII, 7 fracciones I, II, 8 fracciones III, IV, V, 9 fracción II, 10, 11 fracciones II del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 9.2.2 Funciones segunda y sexta de la Secretaría Técnica; 9.7.1.2 Objetivo de la Dirección de Planeación y Evaluación del Manual de Organización del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber presentado un incumplimiento a los objetivos y metas institucionales en los 9 nueve planteles de la entidad fiscalizada, desde un 5% hasta un 51.28% en las metas de los indicadores que se establecieron por plantel para cumplir con siete Objetivos Estratégicos Institucionales que conforman el Plan de Desarrollo Institucional del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.**

6. Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracciones I, 33, 49 fracción VI, 85 fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 7 fracción II, VI, 87, 88, 89, 92 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro ; 55 fracciones V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y V del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro ; 4, 5, 6 fracción IV, VII y 9 fracciones I, III y VII del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de Revelación Suficiente e Importancia relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido aclarar y gestionar que las partidas en conciliación fueran reconocidas y aplicadas con oportunidad por parte de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, por un monto total de \$9,752,173.54 (Nueve millones setecientos cincuenta y dos mil ciento setenta y tres pesos 54/100 M.N.), que corresponden a reintegros de recurso federal realizados por la fiscalizada a la Secretaría de Planeación y Finanzas, omitir revelar esta extemporaneidad en las notas al Estado de Actividades al 30 de junio de 2013.**

7. Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracciones I, 33, 49 fracción VI, 85 fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 7 fracción II, VI, 87, 88, 89, 92 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro ; 55 fracciones V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y V del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro ; 4, 5, 6 fracción IV, VII y 9 fracciones I, III y VII del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de Revelación Suficiente. Importancia relativa, Devengo Contable y Consistencia contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido plasmar en las notas a los Estados Financieros el hecho de que se facturó y recibió recursos en el mes de junio de 2013, por un importe de \$7,841,543 (Siete millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.) que corresponden a la ministración del mes de julio de 2013.**

8. Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo, del Subdirector Jurídico y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 11 fracción VIII, 55 fracción V de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y VIII del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 41 fracción I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 4, 5, 6 fracción IV, VII y 9 fracciones I, 12 fracción X del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido inscribir en el Registro Público de Entidades Paraestatales la actualización de bienes de la fiscalizada en cantidad de \$18,361,045.76 (Dieciocho millones trescientos sesenta y un mil cuarenta y cinco pesos 76/100 M.N.).**

9. Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función ó facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracciones I, 33, 49 fracción VI, 85 fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 7 fracción II, VI, 87, 88, 89, 92 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro ; 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y V del Decreto de Creación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de Revelación Suficiente. Importancia relativa, Devengo Contable y Consistencia contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; Acuerdo 17-III-04-06 del Acta de la Primera sesión ordinaria de 2004, de fecha 17 de marzo de 2004, donde la H. Junta Directiva autoriza al Director General

para la Creación de un Fondo de Contingencias con los recursos originados de Economías o ahorros presupuestales y que su utilización sea con autorización de la Junta Directiva; **en virtud de haber omitido registrar contablemente la provisión de Reservas por contingencias laborales por un monto que asciende a \$341,966.85 (Trescientos cuarenta y un mil novecientos sesenta y seis pesos 85/100 M.N.), dejando de reflejar en Estados Financieros, la totalidad de esta contingencia laboral, conforme al estudio actuarial correspondiente al ejercicio 2012, además de no haber autorizado un incremento a la Reserva Laboral por parte de la Junta Directiva del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro por un importe que asciende a \$261,966.85 (Doscientos sesenta y un mil novecientos sesenta y seis pesos 85/100 M.N.).**

**10.** Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 13 VI Bis de la Ley General de Educación; 1 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 24 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y V del Decreto de Creación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; Cláusulas octava, décima primera del Convenio de Coordinación que para la creación, operación y apoyo financiero del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, celebran por una parte la Secretaría de Educación Pública y por la otra parte el Gobierno Libre y Soberano del Estado de Querétaro celebrado el 19 de octubre de 1994; Criterios 1, 2, 3, 4, 11, 15, 16, 17, 20, 21, 22 de los Criterios para la homologación del personal adscrito a los Colegios de Estudios Científicos y Tecnológicos; **en virtud de haber presentado un deficiente control presupuestal del rubro de Servicios Personales, al omitir sujetarse a la plantilla de plazas autorizadas según en el analítico de Puestos Plaza 2013 emitido por la Secretaría de Educación Pública, habiendo encontrado las siguientes situaciones, así como efectuado las erogaciones que se señalan:**

a) a un promedio de 42 plazas de 11 diferentes categorías docentes y administrativas que no están contenidas en la plantilla autorizada de la Secretaría de Educación Pública, (SEP), por un importe de \$2,798,603.11 (Dos millones setecientos noventa y ocho mil seiscientos tres pesos 11/100 M.N.);

b) a un promedio de 18 plazas de 6 diferentes categorías docentes y administrativas excedentes a las autorizadas según la plantilla de la Secretaría de Educación Pública (SEP), por un importe de \$2,367,199.35 (Dos millones trescientos sesenta y siete mil ciento noventa y nueve pesos 35/100 M.N.);

c) no haber utilizado la cantidad de 331 plazas de 46 diferentes categorías docentes y administrativas, no obstante que se encuentran contenidas en la plantilla autorizada por la Secretaría de Educación Pública (SEP), por un importe de \$16,433,393.38 (Dieciséis millones cuatrocientos treinta y tres mil trescientos noventa y tres pesos 38/100 M.N.).

**11.** Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 13 VI Bis de la Ley General de Educación; 1 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013; 24 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y V del Decreto de Creación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; Cláusulas octava, décima primera del Convenio de Coordinación que para la creación, operación y apoyo financiero del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, celebran por una parte la Secretaría de Educación Pública y por la otra parte el Gobierno Libre y Soberano del Estado de Querétaro celebrado el 19 de octubre de 1994; Criterios 1, 2, 3, 4, 11, 15, 16, 17, 20, 21, 22 de los Criterios para la homologación del personal adscrito a los Colegios de Estudios Científicos y Tecnológicos emitidos por la Secretaría de Educación Pública en Agosto de 2006; **en virtud de haber autorizado un tabulador de sueldos que excede hasta en un 80.11% de los sueldos autorizados por la Secretaría de Educación Pública (SEP), generando pagos de más al tabulador autorizado, por un importe de \$9,092,796.65 (Nueve millones noventa y dos mil setecientos noventa y seis pesos 65/100 M.N.); además se detectaron pagos inferiores al tabulador autorizado por la Secretaría de Educación Pública (SEP) por un importe de \$615,684.76 (Seiscientos quince mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 76/100 M.N.).**

**12.** Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracciones I, V, y VII, 33, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 85 fracción III, tercero fracción tercera, cuarto transitorio fracciones I y II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 7 fracción II, VI, 87, 88, 89, 92 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro; 55 fracciones V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y V del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4, 5, 6 fracción IV, VII y 9 fracciones I, III y VII del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.; Normas IV párrafos tercero, cuarto y quinto, V, VI, IX, X, XI y XII del Acuerdo por el que se emiten las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Egresos emitido por el Consejo Nacional



de Armonización Contable; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de Revelación Suficiente e Importancia relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido registrar el momento contable del egreso devengado en la fecha de recepción del bien o servicio además de omitir registrar contablemente en cuentas por pagar un importe de \$6,533,175.77 (Seis millones quinientos treinta y tres mil ciento setenta y cinco pesos 77/100 M.N.), por los gastos de Servicios Generales y Materiales y Suministros de enero a junio de 2013, debido a que los momentos contables de los egresos devengados y ejercidos y pagados se aplicaron de manera simultánea en el momento del registro de los cheques o sea en el momento del gasto ejercido, por lo que se constató que se omitió reflejar un registro consecutivo, congruente y ordenado de las operaciones que generan obligaciones derivado de la gestión económica financiera de la fiscalizada.**

**13. Incumplimiento por parte de la Junta Directiva, del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 54 fracción VII, 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 9 fracción IV del Decreto de Creación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; en virtud de haber omitido someter para aprobación por parte de la Junta Directiva del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, los siguientes Contratos de comodato relacionados con bienes muebles e inmuebles:**

a) *Contrato de Comodato OMCP-SEC.DE.EDUCACIÓN.-CCV/10/2013, celebrado entre el "Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro" y el "Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro", de fecha 19 de abril de 2013, con vigencia del 15 de abril de 2013 al 30 de septiembre de 2015, para uso gratuito de vehículo Tsuru GSI Nissan 20008 por parte de la fiscalizada;*

b) *Contrato de Comodato OMCP-SEC.DE.EDUCACIÓN.-CCM/06/2013, celebrado entre el "Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro" y el "Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro", de fecha 11 de marzo 2013, con vigencia del 11 de febrero 2013 al 31 de diciembre de 2013, para uso gratuito de 38 bienes muebles por parte de la fiscalizada;*

c) *Contrato de Comodato OMCP-SEC.DE.EDUCACIÓN.-CCI/07/2013, celebrado entre el "Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro" y el "Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro", de fecha 11 de marzo 2013, con vigencia de 11 de febrero de 2013 al 31 de diciembre de 2013, para uso de la fracción del Inmueble que tiene como destino las Instalaciones del Plantel de Huimilpan; y para uso de la fracción del Inmueble que tiene como destino las Instalaciones del Plantel Pedro Escobedo;*

d) *Contrato de Arrendamiento CTO/ARREND/01/2013 de las oficinas ubicadas en calle de carrizal número 27, C.P. 76030, Colonia el Carrizal, de la ciudad de Santiago de Querétaro, para uso exclusivo de oficinas, celebrado el 1° de enero de 2013, vigente del 1° de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013, con un pago mensual de \$34,640.89 (Treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta pesos 89/100 M.N.), más IVA menos el 10% de ISR;*

e) *Adendum al Contrato de Arrendamiento ADENDUM/CTO/ARREND/01/2013 de las oficinas ubicadas en calle de carrizal número 27, C.P. 76030, Colonia el Carrizal, de esta ciudad Santiago de Querétaro, para uso exclusivo de oficinas, celebrado el 1° de junio de 2013, vigente del 1° de junio de 2013 al 31 de diciembre de 2013, con un pago mensual de \$36,251.69 (Treinta y seis mil doscientos cincuenta y un pesos 69/100 M.N.), más IVA menos el 10% de ISR.*

**14. Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo, del Director de Planeación y Evaluación, del Subdirector Jurídico, del Jefe del Departamento de Construcción y Equipamiento y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, IV, V, IX y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 886, 887, 1704 y 1739 del Código Civil del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 7 fracción I, 88 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2, 7, 9 fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de sustancia económica, revelación, importancia relativa, consolidación de la información financiera, devengo contable, valuación y consistencia; 9 fracciones IV, V, VIII del Decreto que crea al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4, 6 fracciones IV, V, VIII, 9 fracciones I, III y VI del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro. Puntos 9.6.1.3 de la Funciones de la Dirección Administrativa, 9.7.1.3 de las funciones de la Dirección de Planeación y Evaluación 9.7.3.2 de las funciones del Departamento de Construcción y Equipamiento del Manual de Organización del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro y Contrato de Comodato No. OMCP-SEC.DE.EDUCACIÓN.- CCI/07/2013; **en virtud de haber realizado construcciones en terrenos por los que no acreditó la propiedad, comprometiendo el patrimonio de la entidad con la firma de contrato de comodato No. OMCP-SEC.DE.EDUCACIÓN.- CCI/07/2013, estableciendo que no se tiene derecho sobre las construcciones (edificios) realizadas en los inmuebles (terrenos) tomados en comodato por un importe de \$14,673,824.20 (Catorce millones seiscientos setenta y tres mil ochocientos veinticuatro pesos 20/100 M.N.); presentando además en el rubro de activos no circulante información que desvirtúa los estados financieros.****

**15.** Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 54, 82 fracción IX de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 224, 226 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1 fracción VI de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 55 fracciones V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y V del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro ; 4, 5, 6 fracción IV, VII y 9 fracciones I, III y VII del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido aperturar una cuenta bancaria específica para la recepción, manejo y ejercicio de los recursos públicos federales, incluidos sus rendimientos financieros; además de no haber reintegrado recursos federales no ejercidos al 31 de diciembre de 2012, dentro de los 15 días naturales siguientes al cierre del ejercicio fiscal 2012; encontrando además la aplicación de normatividad estatal en adquisiciones de bienes y servicios por un importe de \$936,963.93 (Novecientos treinta y seis mil novecientos sesenta y tres pesos 93/100 M.N.), debiendo haber aplicado normatividad federal.**

**16.** Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V, IX, X y XII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 2, 17 y 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de sustancia económica, revelación, importancia relativa, consolidación de la información financiera, devengo contable, valuación y consistencia; 9 fracciones II, IV y VIII del Decreto que crea al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4, 6 fracciones IV y VII, 9 fracción I del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; punto 9.6.1.3 de las Funciones de la Dirección Administrativa del Manual de Organización del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido presentar en su contabilidad al 30 de junio de 2013, a valor catastral el inventario de bienes inmuebles regularizados.**

**17.** Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 2, 2 Bis, 4 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción X, 55 fracciones V, XIII de la Ley de de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 4 y 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 41 fracción I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 4 y 5 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro y 7 fracciones XII y XVI del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber encontrado las siguientes omisiones en el rubro de normatividad de la entidad fiscalizada:**

a) *actualizar, autorizar y publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Manual de Políticas y Procedimientos de la Dirección Administrativa;*

b) *publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Reglamento de Servicio Social, el Reglamento de la Junta Directiva y el Reglamento de Prácticas Profesionales aplicables al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.*

**18.** Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracción I, 20 y Cuarto Transitorio fracción II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 12 de enero de 2011; 41 fracción I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 1 fracción II, 4, 7 fracciones II, III y V, 87, 88 y 90 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 3 fracción I, 55 fracciones I, V, XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 4 y 5 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro y 7 fracciones XII y XVI del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido elaborar, autorizar y publicar el Manual de Contabilidad Gubernamental del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, conforme a las disposiciones, estructura y elementos del Manual de Contabilidad Gubernamental publicado por el CONAC en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 12 de enero de 2011.**

**19.** Incumplimiento por parte del Director General, del Director Académico, del Jefe del Departamento de Vinculación y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracción I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 3 fracción XIII, 7 fracción V del Decreto de

Creación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro y numeral 2.12 de la Clausula Decima Primera del Convenio de Coordinación que celebran la Secretaría de Educación Pública "LA SECRETARÍA" y el Gobierno del Estado de Querétaro, Objetivo 9.5.1.2 y Funciones 9.5.1.3 de la Dirección Académica Objetivo 9.5.3.1 y Funciones 9.5.3.2 del Departamento de Vinculación, establecidos en el Manual de Organización del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido gestionar las acciones necesarias para crear un Órgano de Vinculación entre los Planteles dependientes del Colegio y el Sector Productivo de bienes y servicios; en consecuencia, la omisión de fijar los lineamientos para la creación del Comité de Vinculación con el Sector Productivo para obtener una mayor participación.**

**20.** Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 54 fracción VI, 55 fracción X de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracción I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 7 fracciones XII y XVI del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4 y 5 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido someter para aprobación por parte de la Junta Directiva del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012, además de no haber autorizado su publicación, previo informe del comisario y dictamen técnico de los auditores externos.**

**21.** Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracciones I, II, III, IV, V, y VI, 21, 33, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 85 fracción III, cuarto transitorio fracciones I y II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1, 2, 2 Bis, 7 fracciones II, III y VI, 87, 88, 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracción I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de Sustancia Económica, Revelación Suficiente, Importancia relativa, Consistencia, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 7 fracciones I y II del Decreto de Creación del Colegio de Estudios Científicos del Estado de Querétaro; 9 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos del Estado de Querétaro; puntos: 9.6 de la Dirección Administrativa, 9.7 de la Dirección de Planeación y Evaluación del Manual de Organización del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido presentar en la Cuenta Pública sujeta a fiscalización, anexos de Ingresos y Egresos Presupuestales, el saldo contable de los capítulos de gastos de Servicios Personales y Materiales y Suministros, del ingreso devengado, del egreso devengado del egreso ejercido, además de haber omitido registrar contablemente el presupuesto de egresos devengado por la cantidad de \$10,068.40 (Diez mil sesenta y ocho pesos 40/100 M.N.).**

**22.** Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracciones IV y V, 2, 2 BIS y 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 3 fracción I, 54 fracción III, 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracción I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 7 fracciones XII y XVI del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 41 fracción I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 4 y 5 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido someter a la autorización de la Junta Directiva del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, los conceptos de ficha y examen de admisión (CENEVAL), e inscripción del Plantel ubicado en el Municipio de Colón, localidad de la Esperanza, por los cuales se obtuvieron ingresos propios en el periodo revisado, por un importe total de \$10,875.00 (Diez mil ochocientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.).**

**23.** Incumplimiento por parte de la Junta Directiva, del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 55 fracciones I, V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracción I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 5 fracción IV, 7 fracción VI del Decreto de Creación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; Cláusula segunda del Convenio de Coordinación que para la creación, operación y apoyo financiero del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, que celebran por una parte la Secretaría de Educación Pública y por la otra parte el Gobierno Libre y Soberano del Estado de Querétaro celebrado el 19 de octubre de 1994; **en virtud de haber omitido llevar a cabo las gestiones necesarias para constituir un Patronato en el que la Junta Directiva participe, a fin de cumplir con sus objetivos, dejando así, de realizar por medio de la autorización de la Junta Directiva al Patronato, actividades con sociedades mercantiles, civiles y asociaciones civiles que generaran beneficios y aprovechamientos a favor de la entidad fiscalizada.**

**24.** Incumplimiento por parte del Director General y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracciones I, V, 33, 34, 38 fracción II y Cuarto Transitorio fracciones I y II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 fracción II, 2, 2 BIS, 7 fracción II, 87, 88, 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones V y XIII de la Ley de la

Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 2, 3 fracciones I, II, III, IV, y XIV 9 fracciones IV, V y VIII del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; Normas y Metodología para la determinación de los momentos contables de los ingresos emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable; **en virtud de haber omitido registrar consecutivamente el ingreso devengado y el ingreso recaudado por concepto de cuotas de recuperación, por un importe de \$4,688,867.46 (Cuatro millones seiscientos ochenta y ocho mil ochocientos sesenta y siete pesos 46/100 M.N.), debido a que la fiscalizada primero recauda el ingreso y con un desfase de hasta 45 días elabora las facturas de los ingresos recaudados.**

**25.** Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 2 BIS, 7 fracción II y 11 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 55 fracciones V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y V del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 4, 9 fracción 1 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; **en virtud de haber omitido emitir la factura del subsidio estatal del mes de junio de 2013 por un importe de \$3,173,605.23 (Tres millones ciento setenta y tres mil seiscientos cinco pesos 23/100 M.N.).**

**26.** Incumplimiento por parte del Director General, del Director Administrativo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 19 fracciones I, V, y VII, 33, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 85 fracción III, cuarto transitorio fracciones I y II de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 7 fracción II, VI, 87, 88, 89, 92 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro; 55 fracciones V y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 9 fracciones IV y V del Decreto que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; 4, 5, 6 fracción IV, VII y 9 fracciones I, III y VII del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.; Normas IV párrafos tercero, cuarto y quinto, V, VI, IX, XII de las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental de Revelación Suficiente e Importancia relativa, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; **en virtud de haber omitido registrar el momento contable del ingreso devengado en la fecha de emisión de la factura, además de omitir registrar contablemente en cuentas por cobrar un importe de \$42,865,858.92 (Cuarenta y dos millones ochocientos sesenta y cinco mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 92/100 M.N.), por la facturación de enero a junio de 2013, debido a que los momentos contables del ingresos devengado y recaudado se aplicaron de manera simultánea en el momento de la recaudación, cuando operativamente la fiscalizada primero emitió la factura y después recaudo el recurso, por lo que se constató que se omitió reflejar un registro consecutivo, congruente y ordenado de las operaciones que generan derechos derivado de la gestión económica financiera de la fiscalizada, contrario a lo estipulado en las Normas y Metodología para la Determinación de los Momentos Contables de los Ingresos emitido por el Consejo Nacional de Armonización Contable.**

## b.2) Indicadores Educativos y sus Recomendaciones

1. Como resultado de la revisión a la matrícula de alumnos al 30 de junio de 2013, proporcionado por la Dirección de Planeación y Evaluación del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECyTEQ) que ofrece educación de nivel medio superior en la modalidad de Bachillerato Tecnológico Bivalente, cuyo presupuesto total asignado para el ejercicio de 2013 fue por un importe de \$120,689,562.00 (Ciento veinte millones seiscientos ochenta y nueve mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100 M.N.), integrado por el 48.72% de recurso federal, por el 44.52% de recurso estatal y por el 6.76% de recurso propio, solo que para efectos del ciclo escolar 2012-2013 se considera el presupuesto ejercido de cada periodo del ejercicio 2012 y 2013 sin considerar gastos de inversión. Teniendo la fiscalizada un Presupuesto ejercido 2012-2013 por un importe de \$107, 611,908.00 (Ciento siete millones seiscientos once mil novecientos ocho pesos 00/100 M.N.), que está integrado de la siguiente forma:

*Presupuesto ejercido de julio a diciembre 2012	\$52,004,056.00
*Presupuesto ejercido de enero a junio 2013	\$55,607,852.00
*Total Presupuesto Ejercido ciclo escolar 2012-2013	\$107,611,908.00
	(sin considerar gasto de inversión)

\*De acuerdo a los datos proporcionados por la Dirección de Planeación y Evaluación, que indica que son los reportes del ejercicio de presupuesto presentado a la Junta Directiva del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.

La Dirección de Planeación y Evaluación señala que la matrícula al inicio del ciclo escolar 2012-2013 fue de 5,035 alumnos.

**Con lo que se tomaron como referencia para determinar los siguientes indicadores:**

I.- GASTO EDUCATIVO POR ALUMNO ATENDIDO POR EL CECyTEQ: este indicador permite conocer la cantidad erogada en materia educativa, al proporcionar sus servicios en un periodo determinado.

Matrícula al inicio del ciclo escolar: 5,035 alumnos

Fórmula de cálculo:

Gasto Educativo por Alumno= Presupuesto Asignado 2012-2013/Matrícula inicio del ciclo 2012-2013= \$21,372.77 (Veintiún mil trescientos setenta y dos pesos 77/100 M.N.), al año.

Este indicador representa el gasto que se realizó en los servicios educativos en el Estado en el ciclo escolar 2012-2013, prestados en nueve planteles del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, entre la matrícula al inicio del ciclo 2012-2013, lo que significa que el alumno recibe este beneficio como resultado de la prestación de los servicios educativos.

II.- TASA DE USO DE LA CAPACIDAD INSTALADA: Este indicador permite conocer con certeza el número de aulas que realmente se usan en una escuela, independientemente del número de aulas que existan en ella. Es decir, a través de este indicador es posible determinar si en un centro de trabajo las aulas se están subutilizando o sobre utilizando.

Fórmula de cálculo:

Tasa de uso de la capacidad instalada= (Número de aulas en uso/Número total de aulas existentes) x 100

III.- INDICADOR ALUMNO/GRUPO: este indicador permite conocer el promedio de alumnos atendidos por grupo.

Fórmula de cálculo:

Relación alumno/grupo = Matrícula total /Total de grupos existentes

Esta relación permite valorar la calidad educativa dentro del aula, ya que por ella es posible conocer la carga de trabajo de los profesores y la interacción entre éstos y los alumnos.

En la siguiente tabla se muestran los tres indicadores arriba mencionados.

Plantel	Matrícula de Alumnos	Costo por total de alumnos del Plantel= (Costo por Alumno)(Total de Alumnos del Plantel)	% del Costo Total	Tasa de Uso de Capacidad Instalada (Número de aulas en uso/Número total de aulas existentes) x 100	Promedio de Alumnos atendidos por grupo=Matrícula inicio ciclo/Número de grupos	Análisis
Corregidora	873	18,658,428.21	17.34%	(12/12)*100= 100%	873/24= 36	La tasa de uso de la capacidad instalada del Plantel Corregidora indica que no hay posibilidad de crecer con la infraestructura que tiene y es uno de los motivos por los cuales el Indicador de Atención a la Demanda se encuentra en un 63.24%.

Huimilpan	526	11,242,077.02	10.45%	(9/9)*100= 100% Turno Matutino	526/13= 40	La tasa de uso de la capacidad instalada del Plantel Huimilpan indica que se están aprovechando las aulas que tiene el Plantel en un 100% en el turno matutino y en un 44.44% en el turno vespertino, lo que no es congruente con el hecho de que el Indicador de Atención a la Demanda se encuentra en un 78.28%.
				(4/9)*100= 44.44% Turno Vespertino		
Menchaca	257	5,492,801.89	5.10%	(0/0)*100=0%	(257/6)= 43	A la fecha del periodo revisado este plantel aún no contaba con instalaciones propias. Estaba en su segundo año de operaciones en aulas prestadas en turno vespertino por la Secundaria de la Zona. Fue necesario usar aulas prestadas por segundo ciclo por retraso en la entrega de la obra por parte del IIFEQ. Las instalaciones fueron entregadas hasta el inicio del ciclo 2013-2014, dando posibilidades futuras de crecimiento.
Montenegro	102	2,180,022.54	2.03%	0/0)*100=0%	(102/2)=51	A la fecha del periodo revisado, este plantel se encontraba en su primer ciclo de operaciones, se ubicaba en instalaciones prestadas de la Secundaria local, con dos grupos de alumnos. La primera etapa de construcción de este plantel estaba en proceso y se recibió a inicios de 2014; con lo cual se dará impulso al crecimiento previsto de la matrícula, por ser una zona de alta demanda.
Pedro Escobedo	887	18,957,646.99	17.62%	(12/13)*100=92.31 % Turno Matutino (12/13)*100=92.31 % Turno Vespertino.	(887/24)= 37	La tasa de uso de la capacidad instalada del Plantel Pedro Escobedo indica que hay posibilidad de crecer en un 7.69% con la infraestructura que tiene y es uno de los motivos por los cuales el Indicador de Atención a la Demanda se encuentra en un 73.73%.

Peñamiller	187	3,996,707.99	3.71%	(6/6)*100=100.00% Turno Matutino (0/6)*100=0% Turno Vespertino.	(187/6)= 31	La tasa de uso de la capacidad instalada del Plantel Peñamiller indica que hay posibilidad de crecer en un 100.00% en el turno vespertino con la infraestructura que tiene. El indicador de Atención a la Demanda se encuentra en un 85.11%.
Pinal de Amoles	309	6,604,185.93	6.14%	(9/9)*100=100.00% Turno Matutino (0/9)*100=0% Turno Vespertino.	309/9=34	La tasa de uso de la capacidad instalada del Plantel Pinal de Amoles indica que hay posibilidad de crecer en un 100.00% en el turno vespertino con la infraestructura que tiene. El indicador de Atención a la Demanda se encuentra en un 100.00%.
Querétaro	1,479	31,610,326.83	29.37%	(20/20)*100=100.00% Turno Matutino (18/20)*100=90% Turno Vespertino.	1479/38=39	La tasa de uso de la capacidad instalada del Plantel Querétaro, indica que hay posibilidad de crecer en un 10.00% en el turno vespertino con la infraestructura que tiene. El indicador de Atención a la Demanda se encuentra en un 66.46%, lo que indica que la demanda está superando la capacidad que tiene el plantel para atenderla.
San Juan del Río	415	8,869,699.55	8.24%	(8/10)*100=80.00% Turno Matutino (2/10)*100=20% Turno Vespertino.	415/10=41	La tasa de uso de la capacidad instalada del Plantel San Juan del Río, indica que hay posibilidad de crecer en un 20.00% en el turno matutino y en un 80 en el turno vespertino con la infraestructura que tiene el plantel. El indicador de Atención a la Demanda se encuentra en un 65.86%.

Total	5,035	107,611,896.95	100%	(85/79)*100=107.59% Turno Matutino (47/79)*100=59.49% Turno Vespertino	5035/132=38	La tasa de uso de la capacidad instalada a nivel total de los planteles refleja que el turno matutino esta excedido en su capacidad instalada en un 7.59% y que en el turno vespertino hay posibilidad de crecer en un 40.51%, lo que implicaría que se tendría la capacidad instalada para cubrir en un 100% la atención a la demanda en términos generales y no específicos considerando que algunos planteles y turnos están al 100% en el uso de su capacidad instalada; debido a que si se abren 26 grupos vespertinos con un promedio de 38 alumnos se estarían atendiendo a 988 alumnos y el número de alumnos que solicitaron ficha de admisión y no ingresaron fueron 987.
-------	-------	----------------	------	---	-------------	---

Por lo que se recomienda a la fiscalizada analizar la capacidad instalada por cada plantel para determinar la factibilidad de incrementar el número de alumnos beneficiados con el recurso asignado con la finalidad de tener una mayor eficiencia.

IV.- ATENCIÓN A LA DEMANDA: este indicador permite conocer la capacidad del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro para ofrecer educación a la población en edad escolar que demande este servicio y representa la relación porcentual entre la matrícula total de inicio de cursos de un nivel educativo (demanda atendida) y la población en edad escolar correspondiente al nivel en cuestión, que solicita la prestación de ese servicio” (demanda potencial).

Fórmula

Atención a la Demanda= Matrícula de inicio en el ciclo escolar de todos los planteles/ Número de solicitudes de fichas para el examen de admisión al plantel en el ciclo escolar

Atención a la Demanda= (2,500/3487) x 100= 71.69%

Con base en esta información se determina que el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro tuvo una capacidad del 71.69% para ofrecer educación a la población en edad escolar que demandó este servicio.

La capacidad por plantel para dar atención a la demanda educativa se muestra en la siguiente tabla:

Atención a la Demanda por Plantel	Matrícula de Alumnos (a)	Número de Solicitudes de fichas para examen admisión (b)	de (a/b)x100= % de Atención a la Demanda de
Corregidora	449	710	63.24%
Huimilpan	227	290	78.28%
La Esperanza, Colon	87	87	100%
Menchaca	148	194	76.29%
Montenegro	139	167	83.23%
Pedro Escobedo	407	552	73.73%



Peñamiller	80	94	85.11%
Pinal de Amoles	119	119	100%
Querétaro	628	945	66.46%
San Juan del Río	218	331	65.86%
Total	2,500	3,487	71.69%

\*Datos proporcionados por la Dirección de Planeación y Evaluación de CECyTEQ ciclo-2012-2013 y la atención a la Demanda agosto 2013, es por eso que se incluye el Plantel La Esperanza ubicado en el Municipio de Colón.

*Por lo que se recomienda a la fiscalizada continuar con las políticas de cobertura y expansión educativa con la finalidad de atender al 100% a la población que demande el servicio en este nivel educativo.*

V.- INDICADOR DE DESERCIÓN: es el total de alumnos que abandonan las actividades escolares antes de concluir algún grado o nivel educativo, expresado como porcentaje del total de alumnos inscritos en el ciclo escolar.

La deserción es un indicador que forma parte de la triada de indicadores de eficiencia (reprobación, deserción y eficiencia terminal) más representativa en relación con el éxito o el fracaso escolar.

Asimismo, con base en este indicador, es posible determinar con exactitud la permanencia del alumnado dentro del sistema educativo (número de años que los desertores permanecen dentro del Sector antes de abandonar sus estudios definitivamente).

Fórmula

Deserción Total= Número de Alumnos dados de baja definitivamente en el ciclo escolar/ Matricula de inicio en el ciclo escolar

Deserción Total= (598/5035) x 100= 11.88%

Con base en esta información se determina que el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro tuvo una deserción total del 11.88%, hecho que impacto en la eficiencia terminal.

Se indica la deserción total por plantel en el ciclo escolar 2012-2013 en la siguiente tabla:

Deserción Total por Plantel	Número de Alumnos dados de baja definitivamente (a)	Matricula de inicio en el ciclo escolar(b)	(a/b)x100= % de Deserción Total por Plantel
Corregidora	20	873	2.29%
Huimilpan	56	526	10.65%
Menchaca	64	257	24.90%
Montenegro	27	102	26.47%
Pedro Escobedo	112	887	12.63%
Peñamiller	11	187	5.88%
Pinal de Amoles	40	309	12.94%
Querétaro	227	1479	15.35%
San Juan del Río	41	415	9.88%
Total	598	5,035	11.88%

\*Datos proporcionados por la Dirección de Planeación y Evaluación de CECyTEQ ciclo-2012-2013

Del total de la matricula de inicio en el ciclo escolar por 5,035 alumnos se disminuyó el total de alumnos que desertaron por 598 alumnos, quedando un total de 4,437 alumnos del ciclo escolar 2012-2013, teniendo un incremento de 190 alumnos en el ciclo 2013-2014 para dar un total de 4,627 alumnos, considerados en el padrón de alumnos.

Los Planteles con mayor deserción total son el Plantel de Montenegro y el Plantel de Menchaca, por lo que *se recomienda a la fiscalizada identificar las causas de la deserción y promover acciones estratégicas aplicadas a la población estudiantil probable de desertar con la finalidad de lograr retenerlos.*

VI.- INDICADOR DE REPROBACIÓN TOTAL: a través de este indicador es posible conocer el número o porcentaje de alumnos que no han obtenido los conocimientos necesarios establecidos en los planes y programas de estudio de cualquier grado o curso y que, por lo tanto, se ven en la necesidad de repetir este grado o curso.

## Fórmula

Reprobación Total= Número total de Alumnos reprobados en el ciclo escolar/ Número total de alumnos evaluados en el ciclo escolar.

$$\text{Reprobación Total} = (3488/9279) \times 100 = 37.59\%$$

Se indica la reprobación total por plantel en el ciclo escolar 2012-2013 en la siguiente tabla:

Reprobación Total por Plantel	Número total de Alumnos reprobados (a)	Número total de alumnos evaluados en el ciclo escolar (b)	(a/b)x100= % de Reprobación Total por Plantel
Corregidora	556	1726	32.21%
Huimilpan	301	955	31.52%
Menchaca	225	429	52.45%
Montenegro	52	160	32.50%
Pedro Escobedo	843	1,663	50.69%
Peñamiller	92	359	25.63%
Pinal de Amoles	226	567	39.86%
Querétaro	1013	2640	38.37%
San Juan del Río	180	780	23.08%
Total	3488	9279	37.59%

\*Datos proporcionados por la Dirección de Planeación y Evaluación de CECyTEQ ciclo-2012-2013

El indicador de Reprobación Total nos permite deducir que la eficiencia del proceso educativo (aprovechamiento), fue de un 37.59%.situación por la que *se recomienda a la fiscalizada se busquen referencias contextuales (sociales y económicas básicamente) de los alumnos que entran en este esquema de reprobación y de fallas posibles en el proceso de enseñanza-aprendizaje, con la finalidad de que la asignación presupuestal que se le otorga al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro sea debidamente aprovechado.*

VII.- INDICADOR DE EFICIENCIA TERMINAL La *eficiencia terminal* permite conocer el número de alumnos que terminan un nivel educativo de manera regular (dentro del tiempo ideal establecido) y el porcentaje de alumnos que lo culminan extemporáneamente.

## Fórmula

Indicador de Eficiencia Terminal= Número de Alumnos que egresaron de la misma generación en el ciclo escolar/Matricula de inicio en el ciclo escolar de la misma generación.

$$\text{Eficiencia Terminal} = (1099/1765) \times 100 = 62.27\%$$

Con base en esta información se determina que el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro tuvo una eficiencia terminal del 62.27%, hecho que demuestra claramente los estragos de la reprobación y deserción (rendimiento escolar).

Se indica la Eficiencia Terminal total por plantel en el ciclo escolar 2012-2013 en la siguiente tabla:

Deserción Total por Plantel	Número de Alumnos que egresaron de la misma generación en el ciclo escolar(a)	Matricula de inicio en el ciclo escolar de la misma generación(b)	(a/b)x100= % de Eficiencia Terminal por Plantel
Corregidora	220	362	60.77%
Huimilpan	131	175	74.86%
Pedro Escobedo	219	358	61.17%
Peñamiller	58	92	63.04%
Pinal de Amoles	72	138	52.17%
Querétaro	327	539	60.67%

San Juan del Río	72	101	71.29%
Total	1099	1765	62.27%

\*Datos proporcionados por la Dirección de Planeación y Evaluación de CECyTEQ ciclo-2012-2013

2., Como resultado de la revisión al indicador "Número de Computadoras para uso Educativo por Alumno", que se determinó de la relación entre la matrícula de alumnos por plantel, tomada de la base de datos del padrón de alumnos proporcionado por la fiscalizada y el número de computadoras para uso educativo y con acceso a internet con que cuenta cada plantel de la fiscalizada, se detectó que:

- a) El Plantel Corregidora dispone de una computadora para cada seis alumnos, teniendo una deficiencia en la dotación de equipo de cómputo para emplearse en las aulas de un 84.76%, debido a que tiene un padrón de 853 alumnos y únicamente cuenta con 130 computadoras con conectividad a internet, siendo que en el Plantel Corregidora se imparte la Especialidad de Informática y el Plantel tiene como objetivo el proporcionar las herramientas necesarias para que el estudiante adquiera conocimientos y desarrolle habilidades y destrezas, así como una actitud responsable que le permita incursionar en los sitios de inserción laboral en el ámbito de la informática, de manera exitosa.
- b) El Plantel Huimilpan dispone de una computadora para cada cuatro alumnos, teniendo una deficiencia en la dotación de equipo de cómputo para emplearse en las aulas de un 74.27%, debido a que tiene un padrón de 482 alumnos y únicamente cuenta con 124 computadoras, de las cuales el 49.19% tiene conectividad a internet, siendo que en el Plantel Huimilpan se imparten las carreras de Informática, Enfermería General, Mantenimiento Industrial y Administración.
- c) El Plantel Menchaca dispone de una computadora para 217 alumnos, teniendo una deficiencia en la dotación de equipo de cómputo para emplearse en las aulas de un 99.54%, debido a que tiene un padrón de 217 alumnos y únicamente cuenta con una computadora, la cual no cuenta con conectividad a internet, siendo que en el Plantel Menchaca se imparten las carreras de Programación, Producción Industrial y Procesos de Gestión Administrativa.
- d) El Plantel Montenegro dispone de una computadora para 75 alumnos, teniendo una deficiencia en la dotación de equipo de cómputo para emplearse en las aulas de un 98.67%, la cual no cuenta con conectividad a internet, debido a que tiene un padrón de 75 alumnos y únicamente cuenta con una computadora, siendo que en el Plantel Montenegro se imparten las carreras de Mecatrónica, Producción Industrial y Procesos de Gestión Administrativa.
- e) El Plantel Pedro Escobedo dispone de una computadora para cada 4 alumnos, teniendo una deficiencia en la dotación de equipo de cómputo para emplearse en las aulas de un 77.52%, debido a que tiene un padrón de 805 alumnos y únicamente cuenta con 181 computadoras, de las cuales el 81.77 % cuenta con conectividad a internet, siendo que en el Plantel Pedro Escobedo se imparten las carreras de Informática, Soporte y Mantenimiento de Equipo de Cómputo, Electricidad, Procesos de Gestión Administrativa.
- f) El Plantel Peñamiller dispone de una computadora para cada 2 alumnos, teniendo una deficiencia en la dotación de equipo de cómputo para emplearse en las aulas de un 46.59%, debido a que tiene un padrón de 176 alumnos y únicamente cuenta con 94 computadoras, de las cuales el 71.28% cuenta con conectividad a internet, siendo que en el Plantel Peñamiller se imparten las carreras de Informática y Procesos de Gestión Administrativa.
- g) El Plantel Pinal de Amoles dispone de una computadora para cada 2 alumnos, teniendo una deficiencia en la dotación de equipo de cómputo para emplearse en las aulas de un 52.10%, debido a que tiene un padrón de 286 alumnos y únicamente cuenta con 137 computadoras, de las cuales el 60.58% cuentan con conectividad a internet, siendo que en el Plantel Pinal de Amoles se imparten las carreras de Informática, Programación y Procesos de Gestión Administrativa.
- h) El Plantel Querétaro dispone de una computadora para cada 6 alumnos, teniendo una deficiencia en la dotación de equipo de cómputo para emplearse en las aulas de un 83.71%, debido a que tiene un padrón de 1332 alumnos y únicamente cuenta con 217 computadoras, de las cuales el 57.14% cuentan con conectividad a internet, siendo que en el Plantel Querétaro se imparten las carreras de Programación, Procesos de Gestión Administrativa, Electrónica, Mantenimiento Industrial, Mecatrónica.
- i) El Plantel San Juan del Río dispone de una computadora para cada 7 alumnos, teniendo una deficiencia en la dotación de equipo de cómputo para emplearse en las aulas de un 85.29%, debido a que tiene un padrón de 401 alumnos y únicamente cuenta con 59 computadoras, de las cuales el 98.31% cuentan con conectividad a internet, siendo que en el Plantel San Juan del Río se imparten las carreras de Programación, Producción Industrial, Procesos de Gestión Administrativa. El detalle del número de computadoras asignadas a cada plantel se indica en el ANEXO: "ALUMNOS POR COMPUTADORA".

Por lo que se recomienda a la fiscalizada llevar a cabo las gestiones necesarias para disminuir los porcentajes de deficiencia en dotación de equipo de cómputo para uso educativo los cuales oscilan desde un 46.59% a un 99.54% entre los nueve planteles del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, con el fin de mejorar el desarrollo y utilización de tecnologías de la información y la comunicación en el sistema educativo para apoyar el aprendizaje de los estudiantes, ampliar sus competencias para la vida y favorecer su inserción en la sociedad del conocimiento.

3. Como resultado de la revisión al los Indicadores Estadísticos y Académicos proporcionados por la fiscalizada, se determinó que en el primer semestre de 2013 se ejerció un presupuesto aproximado en educación semestral por alumno por un importe aproximado de \$11,239.26 (Once mil doscientos treinta y nueve pesos 26/100 M.N.), y se observó que:

a) El Plantel Corregidora tuvo 309 alumnos que reprobaron, lo que representa un 36.23% del total de alumnos evaluados; por los que se ejerció un gasto al semestre en brindar educación y cuyo beneficio no fue aprovechado por un importe de \$3,472,931.34 (Tres millones cuatrocientos setenta y dos mil novecientos treinta y un pesos 34/100 M.N.), que representa un 17.86% del costo total de alumnos reprobados al semestre de todos los planteles.

b) El Plantel Huimilpan tuvo 152 alumnos que reprobaron, lo que representa un 32.34% del total de alumnos evaluados; por los que se ejerció un gasto al semestre en brindar educación y cuyo beneficio no fue aprovechado por un importe de \$1,708,367.52 (Un millón setecientos ocho mil trescientos sesenta y siete pesos 52/100 M.N.), que representa un 8.79% del costo total de alumnos reprobados al semestre de todos los planteles.

c) El Plantel Menchaca tuvo 103 alumnos que reprobaron, lo que representa un 53.37% del total de alumnos evaluados; por los que se ejerció un gasto al semestre en brindar educación y cuyo beneficio no fue aprovechado por un importe de \$1,157,643.78 (Un millón ciento cincuenta y siete mil seiscientos cuarenta y tres pesos 78/100 M.N.), que representa un 5.95% del costo total de alumnos reprobados al semestre de todos los planteles.

d) El Plantel Montenegro tuvo 15 alumnos que reprobaron, lo que representa un 20.83% del total de alumnos evaluados; por los que se ejerció un gasto al semestre en brindar educación y cuyo beneficio no fue aprovechado por un importe de \$168,588.90 (Ciento sesenta y ocho mil quinientos ochenta y ocho pesos 90/100 M.N.), que representa un 0.87% del costo total de alumnos reprobados al semestre de todos los planteles.

e) El Plantel de Pedro Escobedo tuvo 374 alumnos que reprobaron, lo que representa un 48.26% del total de alumnos evaluados; por los que se ejerció un gasto al semestre en brindar educación y cuyo beneficio no fue aprovechado por un importe de \$ 4,203,483.24 (Cuatro millones doscientos tres mil cuatrocientos ochenta y tres pesos 24/100 M.N.), que representa un 21.62% del costo total de alumnos reprobados al semestre de todos los planteles.

f) El Plantel de Peñamiller tuvo 38 alumnos que reprobaron, lo que representa un 21.59% del total de alumnos evaluados; por los que se ejerció un gasto al semestre en brindar educación y cuyo beneficio no fue aprovechado por un importe de \$ 427,091.88 (Cuatrocientos veintisiete mil noventa y un pesos 88/100 M.N.), que representa un 2.20% del costo total de alumnos reprobados al semestre de todos los planteles.

g) El Plantel de Pinal de Amoles tuvo 109 alumnos que reprobaron, lo que representa un 59.48% del total de alumnos evaluados; por los que se ejerció un gasto al semestre en brindar educación y cuyo beneficio no fue aprovechado por un importe de \$ 1,225,079.34 (Un millón doscientos veinticinco mil setenta y nueve pesos 34/100 M.N.), que representa un 6.30% del costo total de alumnos reprobados al semestre de todos los planteles.

h) El Plantel de Querétaro tuvo 527 alumnos que reprobaron, lo que representa un 42.09% del total de alumnos evaluados; por los que se ejerció un gasto al semestre en brindar educación y cuyo beneficio no fue aprovechado por un importe de \$ 5,923,090.02 (Cinco millones novecientos veintitrés mil noventa pesos 02/100 M.N.), que representa un 30.46% del costo total de alumnos reprobados al semestre de todos los planteles.

i) El Plantel de San Juan del Río tuvo 103 alumnos que reprobaron, lo que representa un 27.61% del total de alumnos evaluados; por los que se ejerció un gasto al semestre en brindar educación y cuyo beneficio no fue aprovechado por un importe de \$ 1,157,643.78 (Un millón ciento cincuenta y siete mil seiscientos cuarenta y tres pesos 78/100 M.N.), que representa un 5.95% del costo total de alumnos reprobados al semestre de todos los planteles. La determinación de los importes se detalla en el ANEXO: "ALUMNOS REPROBADOS".

*Por lo que se recomienda a la fiscalizada llevar a cabo las gestiones necesarias con la finalidad de promover el mejoramiento de la eficiencia del proceso educativo y de esta forma fortalecer e incrementar favorablemente los índices de alumnos que acreditan los ciclos educativos y así disminuir el número de alumnos que no acreditan ya que en el periodo revisado se detectaron 1,730 alumnos que reprobaron, lo que representa un 39.03% de alumnos evaluado; por los que se ejerció un gasto en brindar educación en el semestre revisado por un importe de \$19,443,919.80 (Diecinueve millones cuatrocientos cuarenta y tres mil novecientos diecinueve pesos 80/100 M.N.) y cuyo beneficio no fue aprovechado.*

### **b.3) Recomendaciones**

Con fundamento en los artículos 35 fracción III y 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se emiten las siguientes recomendaciones:

1. Como resultado de la revisión al rubro de ingresos propios, se detectó que la fiscalizada registró contablemente en el Plantel de San Juan del Río, en la cuenta con número 44710014 denominada "Otros Ingresos" los conceptos de reposición de credencial por un importe de \$35 (Treinta y cinco pesos 00/100 M.N.)y recursamiento intersemestrales por materia por la

cantidad de \$600.00 (Seiscientos pesos 00/100 M.N.), teniendo la fiscalizada cuentas contables específicas para registrar los dos conceptos mencionados anteriormente; *por lo que se recomienda a la entidad fiscalizada supervisar que las afectaciones a las cuentas contables sean congruentes con el respaldo documental y se realice la afectación específica a la cuenta contable que corresponda.*

**2.** El Decreto de Creación de la fiscalizada fue publicado el 29 de diciembre de 1994, por lo que en el transcurrir de éstos 19 años, la normatividad de la Administración Pública ha sufrido cambios además de haberse incrementado los planteles con que cuenta la Institución, *por lo que se recomienda a la fiscalizada realizar las gestiones pertinentes para actualizar el Decreto de Creación de la Entidad, tomando en consideración los siguientes puntos:*

**a)** *Adicionar los planteles de Querétaro Cerrito Colorado, Corregidora, San Juan del Río, Menchaca, Montenegro, La Esperanza en Colón, como parte de sus centros escolares del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.*

*En la Integración de la Junta Directiva, se detectó que:*

**b)** *El artículo 6 del Decreto de creación de la fiscalizada establece que “El Presidente de la Junta Directiva tendrá a su vez el carácter de Director General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, y será el representante legal del organismo con facultades de apoderado general para actos de administración exclusivamente.” Lo que difiere de lo establecido en la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, en el “artículo 18. La administración de los organismos descentralizados estará a cargo de un órgano de gobierno y de un director general. Además de los titulares de las dependencias y entidades del sector correspondiente, el órgano de gobierno podrá estar integrado por representantes de la sociedad civil. El órgano de gobierno será presidido por el Gobernador del Estado, la persona que éste determine o por el titular de la coordinadora de sector.....”, por lo que existe incongruencia en la designación del funcionario que Preside la Junta Directiva, en el Decreto de la Fiscalizada el Presidente de la Junta Directiva es el Director General y en la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, establece que será presidido por el Gobernador del Estado, la persona que éste determine o por el titular de la coordinadora de sector.*

**c)** *En el decreto de creación no se contempla en la integración de la Junta Directiva, que se consideren funcionarios públicos del Órgano de Control Interno como miembros del Órgano de la Junta Directiva, lo que difiere de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, en el “Artículo 7. La Secretaría de la Contraloría, invariablemente, tendrá miembros en los órganos de gobierno de las entidades paraestatales.....” y “Artículo 56. El órgano interno de control tendrá a su cargo la vigilancia de los organismos descentralizados. Dicho órgano estará integrado por un comisario propietario y un comisario suplente, ambos. Lo anterior, con la finalidad que el Decreto de la Entidad refleje los planteles con que cuenta esta Institución Pública, además de quedar homologado a las normas vigentes.*

**3.** Como resultado de la revisión al rubro de presupuestos, se detectó que la fiscalizada tuvo transferencias entre partidas presupuestales del capítulo de gastos de servicios generales al 30 de junio de 2013 por un importe de \$721,798.64 (Setecientos veintiún mil setecientos noventa y ocho pesos 64/100 M.N.), encontrando que en los acuerdos JDE02/02/2013 y JDE03/03/2013 de la segunda y tercera sesión ordinaria, no se especificó el monto de la afectación de las transferencias entre partidas presupuestales de gastos por un importe de \$118,256.84 (Ciento dieciocho mil doscientos cincuenta y seis pesos 84/100 M.N.) y un importe de \$603,541.80 (Seiscientos tres mil quinientos cuarenta y un pesos 80/100 M.N.) respectivamente; *situación por la que se recomienda a la fiscalizada que en los acuerdos de la Junta Directiva del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro referentes al rubro del presupuesto, se especifique el monto de las transferencias entre partidas presupuestales del gasto que se están autorizando, con la finalidad de que el importe de la transferencia que se indica en el acuerdo que se está autorizando sea el mismo importe que se muestra en el anexo al que hace referencia el acuerdo.*

### **c) Instrucción**

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y con la notificación del presente Informe; se instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas en el presente informe.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se instruye a la Entidad fiscalizada, a que dentro de un plazo improrrogable de 45 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, informe por escrito a esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado lo referente al seguimiento de las acciones implementadas con motivo de las observaciones plasmadas en el presente, y en su caso, el fincamiento de responsabilidades a que han sido merecedores los involucrados.

### **d) Conclusión**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir que la Situación Financiera de la Entidad Fiscalizada, correspondiente del **01 de enero al 30 de junio de 2013**, se encuentra razonablemente correcta, en apego a las disposiciones legales aplicables y a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, con excepción de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente.

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada **Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ)**; respecto del periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2013**, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, que se emite en el ejercicio de las atribuciones que dispone el artículo 116 fracción II penúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizando la función de fiscalización en concordancia con la Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad a los numerales 17 fracción XIX, 31 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro y para los efectos de lo dispuesto en los artículos 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, debiendo cumplir con la obligación legal, los Órganos Internos de Control o Contralorías, de atender las observaciones, y en consecuencia promover, iniciar y vigilar el inicio de los procesos administrativos y los que resulten en los términos de Ley.

**ATENTAMENTE.**

**C.P.C. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM**  
**AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO**

Rúbrica

Hoja de firma correspondiente al Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ), respecto del periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013.

#### **CERTIFICACIÓN**

El Diputado Alejandro Bocanegra Montes, Primer Secretario de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131, fracción IV y 133, primer párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.-----

#### **CERTIFICA**-----

Que la presente copia fotostática concuerda fiel y exactamente con el original del **“Informe del Resultado de la Fiscalización de la Cuenta Pública de la Entidad denominada COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO (CECYTEQ), correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2013”**; mismo que obra en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que va en cuarenta y un (41) fojas útiles por un lado, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar. Es dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil catorce.-----

**QUINGUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. ALEJANDRO BOCANEGRA MONTES**  
**PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

# **PODER EJECUTIVO**

**Licenciado José Eduardo Calzada Roviroza, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 22, fracción XIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 62, 107, fracción I, 108, 110 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

### **Considerando**

**Primero.** Que con fecha 19 diecinueve de febrero de 2001 dos mil uno, el entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal nombró al Licenciado Gerardo Sánchez Vallejo como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 26 veintiséis de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Segundo.** Mediante escrito recibido en las oficinas del Poder Ejecutivo del Estado el día 8 ocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Licenciado Gerardo Sánchez Vallejo presentó su renuncia expresa al cargo de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 26 veintiséis de la Demarcación Notarial de Querétaro.

En virtud de lo expuesto y fundamentado he tenido a bien emitir la siguiente:

### **DECLARATORIA**

**Primero.** De conformidad con los artículos 107, fracción I, 108 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 26 veintiséis de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Gerardo Sánchez Vallejo en fecha 19 diecinueve de febrero de 2001 dos mil uno.

**Segundo.** En virtud de lo anterior, se declara vacante la Adscripción de la Notaría Pública número 26 veintiséis de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Tercero.** Notifíquese personalmente al Licenciado Gerardo Sánchez Vallejo, quien fuese Notario Adscrito de la Notaría Pública número 26 veintiséis de la Demarcación Notarial de Querétaro, al Licenciado Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría Pública número 26 veintiséis de la Demarcación Notarial de Querétaro y a la Directora del Archivo General de Notarías.

**Cuarto.** Instrúyase a la Dirección del Archivo General de Notarías para que realice las gestiones necesarias para la publicación de la presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con fundamento en el artículo 110 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

**Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 13 trece días del mes de octubre del año 2014.**

**Licenciado José Eduardo Calzada Roviroza**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado**  
**Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo**  
**del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**PODER EJECUTIVO**

# SECRETARÍA DE GOBIERNO

**CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE RECURSOS FEDERALES QUE SERÁN DESTINADOS A LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, REPRESENTADA POR EL C. LIC. HILARIO SALAZAR CRUZ, COORDINADOR GENERAL DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA SEDATU” Y POR LA OTRA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO REPRESENTADO POR EL C. LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO CON LA PARTICIPACIÓN DE GERMÁN GIORDANO BONILLA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ESTADO” DENOMINÁNDOSELES DE MANERA CONJUNTA COMO “LAS PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

## ANTECEDENTES

1. Que el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la obligación del Estado de organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, que se encuentra reglamentado en la Ley de Planeación, ordenamiento que en su artículo 28 establece que las acciones contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo, así como en los Programas que de él emanen, deberán especificar las acciones que serán objeto de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas.

Por su parte, el artículo 33 de la Ley de Planeación determina que el Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la Planeación Nacional del Desarrollo, y coadyuven, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por la Federación y los Estados se planeen de manera conjunta.

2. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, publicado el 20 de mayo de 2013 en el Diario Oficial de la Federación; establece como prioridad el desarrollo social dentro de la Meta Nacional de un México Incluyente, que el Objetivo 2.5 busca “Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna”, y fija como estrategia 2.5.1. “Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos”, y establece expresamente como una de sus líneas de acción el “Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas”.
3. Que el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018 se alinea con las Metas Nacionales, México Incluyente y México Próspero contribuye al cumplimiento de los objetivos, metas y estrategias contenidos del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, al establecer en su estrategia “1.3 Modernizar los RPP y el registro de propiedad rural, los catastros de entidades y municipios...”, y fija en su línea de acción 1 “Impulsar el uso de tecnologías de la información para digitalizar los registros públicos de la propiedad y el catastro rural nacional, estatal y municipal”.
- 4.
5. Que de conformidad con el artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano le corresponde entre otras actividades el ordenamiento del territorio nacional mediante políticas que armonicen el crecimiento o surgimiento de los asentamientos humanos y centros de población; el desarrollo urbano con criterios uniformes respecto de la planeación, control y crecimiento con calidad de las ciudades y zonas metropolitanas del país; la planeación del desarrollo regional; y apoyar los programas de modernización de los Registros Públicos de la Propiedad.



6. Que la Ley General de Asentamientos Humanos señala en su artículo 41 que "...la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:", fracción VII "Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, catastro y registro público de la propiedad...".
7. Que de conformidad al artículo 17 fracciones I, II, III, IV, V,VI y VII del Reglamento Interior de "**LA SEDATU**", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de abril de 2013, la Coordinación General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral ("**LA COORDINACIÓN**") está adscrita a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial ("**LA SUBSECRETARÍA**") y es la responsable de promover, proponer y apoyar, conjuntamente con las autoridades registrales y catastrales competentes de las entidades federativas y municipios, la instrumentación de programas, estrategias, lineamientos y normas técnicas que contribuyan a garantizar la seguridad jurídica de derechos registrados así como de conformar una plataforma jurídica, operativa y tecnológica, estandarizada y homologada, para los Registros Públicos de la Propiedad del país y las instituciones Catastrales;
8. Que el Programa de Modernización y Vinculación de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, se orienta a la modernización de los Registros Públicos de la Propiedad de las Entidades Federativas, buscando estandarizar procesos y homologando la función registral a nivel nacional y, con ello el desarrollo de instituciones registrales que brinden seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, y que los derechos de propiedad y los demás derechos reales, y su publicidad, estén plenamente protegidos y garantizados, conforme al Modelo Integral de los Registros Públicos de la Propiedad aprobado, en lo sucesivo "**EL MODELO**", contando con el consenso de "**LA SEDATU**", para ser replicado en todas las instituciones registrales de las entidades federativas;
9. Que el 25 de abril de 2013, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió "Los Lineamientos para Informar sobre los recursos federales transferidos a las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito federal, y de operación de los Recursos del Ramo General 33";
10. Que el 27 de diciembre de 2013, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la reforma Constitucional a la fracción XXIX-R del artículo 73, la cual otorgó facultades al Congreso de la Unión para expedir la Ley General que Armonice y Homologue la Organización y el Funcionamiento de los Registros Públicos Inmobiliarios y de Personas Morales de las Entidades Federativas y los Catastros Municipales;
11. Que con fecha 24 de abril del 2014, el titular de "**LA SEDATU**" expidió los Lineamientos del Programa de Modernización y Vinculación de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros en lo sucesivo "**LOS LINEAMIENTOS**";
12. Que con fecha 4 de julio de 2014, en el seno de la Reunión Nacional de Modernización y Vinculación de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros, se firmó por parte de los miembros participantes del Instituto Mexicano de Derecho Registral, A.C. y del Instituto Mexicano de Catastro, A.C., la "Declaración de Manzanillo 2014", por la que se comprometieron a implementar las acciones necesarias para lograr la Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros del País y coadyuvar en la conformación de un Sistema Nacional de Información Registral y Catastral, que base su esquema de operación en una Infraestructura de Datos Espaciales;
13. Que en el numeral 6.1 de "**LOS LINEAMIENTOS**", se establece la integración de un Comité de consulta y aprobación de los Proyectos de modernización en lo sucesivo "**EL COMITÉ**", conformado por "**LA SEDATU**", por conducto del Secretario del Ramo quien lo presidirá; el Subsecretario de Ordenamiento Territorial; el Coordinador General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral; el Jefe de la Unidad de Políticas, Planeación y Enlace Institucional; el Director General de Ordenamiento Territorial y de Atención de Zonas de Riesgo; un representante de la Coordinación General de Estrategia Digital de la Presidencia de la República; un representante del Registro Agrario Nacional, en adelante "**EL RAN**"; un representante de la Comisión Nacional de Vivienda, en adelante "**LA CONAVI**"; un representante del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, en adelante "**EL INDAABIN**"; un representante de la Sociedad Hipotecaria Federal, en adelante "**SHF**"; y un representante del Instituto

Nacional de Estadística y Geografía, en lo sucesivo “**EL INEGI**”; quienes tendrán derecho a voz y voto, y el titular de la Dirección de Asesoría Jurídica de “**LA COORDINACIÓN**” como Secretario Técnico, con derecho a voz y sin derecho a voto; además serán invitados permanentes con derecho a voz, un representante de la Unidad de Asuntos Jurídicos, un representante de la Oficialía Mayor y un representante del Órgano Interno de Control en “**LA SEDATU**”;

14. Que mediante oficio de fecha 8 de agosto de 2014, el Lic. Jorge López Portillo Tostado, manifestó el interés de “**EL ESTADO**” para adherirse a “**EL PROGRAMA**”, en términos de lo establecido en el numeral 9.2 fracción I de “**LOS LINEAMIENTOS**”. Así mismo, manifestó el interés de “**EL ESTADO**” en adoptar el Modelo Integral para la Modernización del Registro Público de la Propiedad y/o modelo óptimo de Catastro y/o los “modelos” (tratándose de PEI).

### **DECLARACIONES**

#### **I. DECLARA “LA SEDATU”, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:**

- I.1 Que es una dependencia de la Administración Pública Federal, en términos de lo establecido en los artículos 1º, 2º y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- I.2 Que de conformidad al artículo 41, fracción I incisos a) y b) de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, tiene entre otras atribuciones, ser la responsable de impulsar en coordinación con las autoridades estatales y municipales, la planeación, y el ordenamiento del territorio nacional para su máximo aprovechamiento, con la formulación de políticas que armonicen el crecimiento o surgimiento de asentamientos humanos; la regularización de la propiedad agraria y sus diversas figuras que la ley respectiva reconoce en los ejidos, las parcelas, las tierras ejidales y comunales, la pequeña propiedad agrícola, ganadera y forestal, los terrenos baldíos y nacionales y los terrenos que sean propiedad de asociaciones de usuarios y de otras figuras asociativas con fines productivos;
- I.3 Que el Coordinador General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral, cuenta con las facultades para celebrar este Convenio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 apartado A, fracción III, inciso d), 12, 13 y 17 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- I.4 Que conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 83 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, cuenta con la debida suficiencia de recursos en la partida presupuestal 43801 del Clasificador por Objeto de Gasto para la Administración Pública Federal, para llevar a cabo la asignación materia de este Convenio;
- I.5 Que “**LA COORDINACIÓN**” aprobó la entrega de recursos a “**EL ESTADO**” derivado del Acuerdo de “**EL COMITÉ**” N° S02-14/CPMVRPPC/2RPP emitido en su Segunda Sesión, celebrada el 06 de agosto de 2014, en los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento; y
- I.6 Que señala como domicilio para los efectos del presente Convenio, el ubicado en la Avenida H. Escuela Naval Militar, número 701, Colonia Presidentes Ejidales 2ª sección, Código Postal 04470, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, Distrito Federal.

#### **II. DECLARA “EL ESTADO”, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:**

- II.1. Que en términos de los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1º de la Constitución Política del Estado de Querétaro es parte integrante de la Federación, así como libre y autónomo en lo que se refiere a su régimen interno.
- II.2. Que el Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado está facultado legalmente para celebrar el presente Convenio, con fundamento en el artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

- II.3** Que el Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, está facultado legalmente para celebrar el presente Convenio, con fundamento en los artículos 19 fracción II y 22 fracción XXVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, 59 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas, al ser el titular de la dependencia encargada de la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Estado.
- II.4** Que **“EL ESTADO”** presentó a **“LA COORDINACIÓN”**, el Proyecto Ejecutivo de Registros Públicos de la Propiedad (en adelante **“EL PEM”**), quien de conformidad a la fracción II del numeral 7.1 de **“LOS LINEAMIENTOS”**, lo evaluó y calificó. **EL COMITÉ”** autorizó **“EL PEM”** para que fuera apoyado con recursos federales por parte de **“LA SEDATU”** y cuya ejecución será complementada con recursos estatales, conforme a lo que se establece en la cláusula segunda de este Convenio y **“LOS LINEAMIENTOS”**, así como en el marco jurídico aplicable.
- II.5** Que conoce y se obliga a cumplir con los **“Lineamientos para Informar sobre los recursos federales transferidos a las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito federal, y de operación de los Recursos del Ramo General 33”** y **“LOS LINEAMIENTOS”**.
- II.6** Que su clave de Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público es el siguiente: GEQ 790916 MJ0.
- II.7** Que señala como domicilio para los efectos del presente Convenio el ubicado en 5 de mayo esq. Pasteur Col. Centro, C.P. 76000 en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

### **III. DECLARAN “LAS PARTES” POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES.**

**ÚNICA.** Que es su voluntad celebrar el presente Convenio. Asimismo manifiestan que el presente instrumento y **“LOS LINEAMIENTOS”** referidos, servirán de marco normativo para establecer los compromisos entre ambos órdenes de gobierno respecto de su participación en la ejecución de **“EL PEM”**, para el ejercicio fiscal 2014.

### **MARCO JURÍDICO**

En virtud de lo anterior y con fundamento en los artículos 26, 40, 41 primer párrafo, 43 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26, 28, 32 quinto párrafo, 33, 34, 35, 36 y 44 de la Ley de Planeación; 1°, 2°, 26 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 54, 74, 75 y 82 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 68, 69, 70, 71 y 72 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 175, 223, 224 y 226 de su Reglamento, 1°, 3° y 9° del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014; 1, 2, 7 fracción X, 8 fracciones VI inciso g) y XX, 12, 13 y 17 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 6 y 22 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como en los Lineamientos para la Aplicación de Recursos del Programa para la Modernización y Vinculación de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros para el Ejercicio Fiscal de 2014; y demás disposiciones jurídicas aplicables, **“LAS PARTES”** celebran el presente Convenio al tenor de las siguientes:

### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO.-** El presente Convenio así como los Anexos a que se refiere la fracción VIII de la Cláusula Séptima del presente instrumento jurídico, los cuales una vez firmados por **“LAS PARTES”** forman parte integral del mismo, tienen por objeto fijar las bases mediante las que **“LA SEDATU”** asignará y aportará recursos presupuestarios federales con carácter de subsidio, a **“EL ESTADO”** para la ejecución de **“EL PEM”**, con la finalidad que dicho Registro sea un organismo eficiente y eficaz que garantice plenamente la certeza jurídica de los derechos sobre inmuebles y aquellos relacionados con personas morales civiles; a fin de generar una plataforma jurídica, operativa y tecnológica, estandarizada y homologada para los Registros Públicos de la Propiedad del país.

Los recursos que entrega el Ejecutivo Federal por conducto de “**LA SEDATU**” y las aportaciones de “**EL ESTADO**” a que se refiere la Clausula Segunda del presente, se aplicarán a “**EL PEM**”, por la cantidad de: **IMPORTE TOTAL DEL PROYECTO: \$3,833,333.33** (Tres millones ochocientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos 33/100 M.N.).

Con objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio “**LAS PARTES**” se sujetarán a lo establecido en el mismo, así como en “**LOS LINEAMIENTOS**” y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**SEGUNDA.- APORTACIONES.** “**LA SEDATU**” por conducto de “**LA COORDINACIÓN**” y con cargo a su presupuesto autorizado, aportará en carácter de subsidio a “**EL ESTADO**”, recursos presupuestarios federales por la cantidad de **\$2,300,000.00** (Dos millones trescientos mil pesos 00/100 M.N.), a la firma del presente Convenio.

Conforme a lo establecido en la fracción IX, del artículo 82 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, cuarto párrafo del artículo 69 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y numeral 9.2 fracción XIII de “**LOS LINEAMIENTOS**”, los recursos a que se refiere el párrafo que antecede, se radicarán a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la cuenta bancaria productiva específica del Banco BANBAJIO, cuenta número 10348830170, CLABE número 030680103488301702, sucursal 167 centro histórico, a nombre de Gobierno del Estado de Querétaro, con la finalidad de que los recursos aportados, así como sus rendimientos financieros estén debidamente identificados.

“**EL ESTADO**” deberá ejercer oportunamente los recursos federales y los propios que complementen el financiamiento de “**EL PEM**”, única y exclusivamente en los conceptos aprobados, y del mismo modo, se obliga a observar lo dispuesto por la fracción II del numeral 10.2 de “**LOS LINEAMIENTOS**”, cuidando de manera especial en no contravenir lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Por otra parte, a efecto de complementar los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, “**EL ESTADO**” se obliga a destinar la cantidad de: **\$1,533,333.33** (Un millón quinientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos 33/100 M.N), de sus propios recursos presupuestarios, importe que deberá destinarse de manera exclusiva al desarrollo de “**EL PEM**”, y que deberá depositar en la cuenta bancaria del banco BANBAJIO N° 10348830169 CLABE 030680103488301692 sucursal 167 Centro histórico a nombre de Gobierno del Estado de Querétaro con la finalidad de que los recursos aportados estén debidamente identificados.

**TERCERA.- OBJETIVOS, INDICADORES DE DESEMPEÑO Y SUS METAS.** Los recursos presupuestarios que aporta el Gobierno Federal por conducto de “**LA SEDATU**”, así como las aportaciones de “**EL ESTADO**” a que se refiere la Cláusula Segunda de este Convenio, se aplicarán única y exclusivamente al financiamiento y desarrollo de los componentes de “**EL PEM**” aprobado por “**EL COMITÉ**” y se sujetarán a los objetivos, y metas que se describen en “**EL PROGRAMA**”.

**CUARTA.- RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO.** Para efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Convenio, “**LAS PARTES**” designan como responsables a las siguientes personas:

Por parte de “**LA SEDATU**”, el Coordinador General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral.

Por parte de “**EL ESTADO**” el Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

De igual manera, “**LAS PARTES**” convienen desde ahora en tomar en consideración las recomendaciones y opiniones que, en su caso, emita “**LA COORDINACIÓN**”, sobre cualquier aspecto relativo a la ejecución técnica y administrativa de acciones y obligaciones derivadas de este Convenio y en relación con “**EL PEM**” o “**EL PROGRAMA**”.

La comunicación entre “**LAS PARTES**”, se llevará a cabo a través de la instancia a que se refiere el numeral 8 de “**LOS LINEAMIENTOS**”, denominada “**LA VENTANILLA ÚNICA**” a través de la herramienta que “**LA COORDINACIÓN**” designe.

**QUINTA.- APLICACIÓN.** Los recursos presupuestarios federales que otorga el Ejecutivo Federal por conducto de “**LA SEDATU**”, así como las aportaciones de “**EL ESTADO**” a que se refiere la Cláusula Segunda, se destinarán en forma exclusiva a dar cumplimiento al objeto del presente Convenio, en la inteligencia de que tales recursos no podrán traspasarse ni destinarse a ningún otro concepto de gasto, además de que se registrarán de acuerdo con los destinos definidos y aprobados en “**EL PEM**” presentado por “**EL ESTADO**”.

Una vez devengados y conforme avance el ejercicio, los recursos presupuestarios federales que se aporten deberán ser registrados por “**EL ESTADO**” en su contabilidad, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables y se rendirán en su Cuenta Pública, sin que por ello pierdan su carácter federal.

**SEXTA.- NATURALEZA DE LA APORTACIÓN.** En términos del artículo 175 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, los recursos federales aportados se consideran devengados por “**LA SEDATU**” a partir de la entrega de los mismos a “**EL ESTADO**”.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE “EL ESTADO”.**

“**EL ESTADO**” se obliga a:

- I. Cumplir con lo dispuesto en el presente instrumento, “**EL MODELO**” y “**LOS LINEAMIENTOS**” en específico con las obligaciones referidas en su numeral 10.2.
- II. Cumplir en todas sus partes con los **Lineamientos para Informar sobre los Recursos Federales transferidos a las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito federal, y de operación de los Recursos del Ramo General 33**, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 25 de abril del 2013, o las disposiciones que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en sustitución de los mismos.
- III. Aportar y garantizar la adecuada aplicación de los recursos a que se refiere el párrafo cuarto de la Cláusula Segunda de este convenio.
- IV. Aplicar los recursos a que se refiere este Convenio, en los términos, condiciones, objetivos y metas previstos en “**EL PEM**” evaluado y calificado por “**LA SEDATU**” y aprobado por “**EL COMITÉ**”;
- V. Responsabilizarse, a través de su Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro de lo siguiente:
  - a. Administrar y conservar los recursos presupuestarios federales en la cuenta bancaria productiva específica señalada en la Cláusula Segunda de este Convenio, por lo que no podrán traspasarse tales recursos a otras cuentas.
  - b. Depositar los recursos locales en una cuenta bancaria que para tales efectos se abra en los tiempos y formas establecidos en el numeral 10.2 fracción I de “**LOS LINEAMIENTOS**”.
  - c. Efectuar las ministraciones oportunamente para la ejecución de “**EL PEM**” previsto en este instrumento; así como recabar la documentación comprobatoria de todas las erogaciones con cargo al mismo.
  - d. Realizar los registros correspondientes en la contabilidad y en la Cuenta Pública Local conforme sean devengados y ejercidos respectivamente los recursos.
  - e. Dar cumplimiento a las demás disposiciones federales aplicables en la administración de los recursos, en corresponsabilidad con la instancia ejecutora local. (Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro)

- f. Reintegrar a la Tesorería de la Federación los recursos que no se encuentren devengados al 31 de diciembre de 2014, así como los rendimientos financieros que se hubieran generado.
  - g. Remitir a “**LA COORDINACIÓN**” de manera mensual los estados de cuenta de la cuenta específica a que se refiere el párrafo segundo de la cláusula segunda y de la cuenta señalada en el último párrafo de la misma cláusula.
- VI.** Responsabilizarse a través de su Dirección del Registro Público de la Propiedad a comprometer la totalidad de los recursos dentro de los 90 días naturales siguientes a la entrega de los mismos o a más tardar el 31 de diciembre de 2014, si la ministración federal fuera posterior al primero de octubre.
- VII.** Colaborar con “**LA COORDINACIÓN**” de conformidad con el numeral 12.2 de “**LOS LINEAMIENTOS**” y entregarle la información que se enumera así como a otorgar las facilidades necesarias para la consecución de las acciones referidas:
- a. Copia de los contratos que “**EL ESTADO**” celebre con terceros para llevar a cabo las acciones contenidas en “**EL PEM**”.
  - b. Copia de las facturas de los bienes y servicios adquiridos.
  - c. Copia del finiquito de los contratos a los que se refiere el inciso a) anterior, así como copia de los entregables que con motivo de sus contrataciones para la ejecución de sus Proyectos se hayan comprometido, en el o los medio(s) adecuados y siempre que los entregables así lo permitan. Tratándose de entregables de carácter intangible, equipamiento o cuya patente o licencia no lo permita el “**EL ESTADO**” deberá entregar un informe resumen con las características técnicas del entregable.
  - d. Acceso a la información entregada por las empresas (incluidas la base de datos resultante de la actualización y la base cartográfica final), a la verificación de los procesos y productos, y materiales de apoyo.
  - e. Toma de fotografías de las áreas y equipamiento.
  - f. Toda aquella información y documentación que se requiera y que se relacione con el objeto del presente Convenio en términos de las disposiciones aplicables.
- VIII.** Entregar a “**LA COORDINACIÓN**”, a través de “**LA VENTANILLA ÚNICA**”, de manera trimestral, la relación detallada y validada sobre la aplicación de los recursos federales, en los términos establecidos en “**EL PEM**” y “**LOS LINEAMIENTOS**”, así como los formatos de supervisión y cierre de Proyectos que para el caso determine “**LA COORDINACIÓN**” debidamente requisitados y firmados, los cuales se agregan al presente como **Anexos** del 1 al 8, y forman parte integral del presente.

Asimismo, “**EL ESTADO**” se obliga a mantener bajo su custodia a través del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, la documentación justificativa y comprobatoria original de los recursos presupuestarios federales erogados y de igual manera, a entregarla cuando se la requiera “**LA COORDINACIÓN**”, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública y la Auditoría Superior de la Federación, así como a entregar la información adicional que éstas le requieran, de conformidad con lo establecido por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su Reglamento y por los “Lineamientos para Informar sobre los recursos federales transferidos a las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales del Distrito federal, y de operación de los Recursos del Ramo General 33”, de conformidad al primer párrafo del artículo 83 de la la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 224, fracción VI, de su Reglamento.

La documentación justificativa y comprobatoria del gasto de los recursos presupuestarios federales objeto de este Convenio deberá cumplir con los requisitos fiscales establecidos en las disposiciones federales aplicables.

- IX. Registrar los recursos presupuestarios federales en su contabilidad, de acuerdo con los principios de contabilidad gubernamental.
- X. Rendir los informes sobre finanzas públicas y la Cuenta Pública Local, ante su Congreso respecto de los recursos presupuestarios federales.
- XI. Iniciar las acciones para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Cláusula Primera de este Convenio, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la formalización de este instrumento.
- XII. Observar las disposiciones legales federales aplicables, en su caso, a las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles y prestación de servicios de cualquier naturaleza que se efectúe con los recursos federales señalados en la Cláusula Segunda del presente Convenio.
- XIII. Evitar comprometer recursos que excedan de su capacidad financiera, para la realización de **“EL PEM”**.
- XIV. Requerir a las instancias federales, estatales o municipales que correspondan, con la oportunidad debida, la asesoría técnica y las autorizaciones o permisos que resulten necesarios para la realización de **“EL PEM”**.
- XV. Proporcionar la información y documentación que en relación con los recursos a que se refiere la Cláusula Segunda de este instrumento requieran los órganos de control y fiscalización federales y estatales facultados, y permitir a éstos las visitas de inspección que en ejercicio de sus respectivas atribuciones lleven a cabo.
- XVI. Informar sobre la suscripción de este Convenio, al Órgano Técnico de Fiscalización de su Legislatura Local así como al Órgano Interno de Control o Contraloría General Estatal, remitiendo a **“LA COORDINACIÓN”** copia simple del oficio del cumplimiento señalado.
- XVII. Posibilitar a **“LA COORDINACIÓN”** el acceso a los datos públicos y servicios informáticos locales y/o WEB construidos como producto de la aplicación, instrumentación y operación de **“EL PROGRAMA”**.
- XVIII. Coadyuvar con **“LA COORDINACIÓN”** en la integración de la información pública registral dispuesta por **“EL ESTADO”**, hacia los Sistemas y Plataformas Tecnológicos que sean desarrollados por **“LA COORDINACIÓN”** y/o **“LA SEDATU”** con el fin de dar cumplimiento a la conformación de una Plataforma Tecnológica Nacional Interoperable que coadyuve a la Estandarización, Homologación e Interoperabilidad de los datos registrales generados en el País.
- XIX. Colaborar con **“LA COORDINACIÓN”** en la promoción del aprovechamiento de los datos, información, y sistemas de información resultantes del cumplimiento del presente instrumento legal, por parte del sector gubernamental, académico, comercial, público y todos aquellos sectores interesados en la temática registral del País.
- XX. Cumplir las demás obligaciones de **“EL PROGRAMA”**, de **“LOS LINEAMIENTOS”** y de **“EL PEM”**, así como aquellas que relacionadas con éstos le solicite **“LA COORDINACIÓN”**.

**OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL EJECUTIVO FEDERAL.** El Ejecutivo Federal a través de **“LA COORDINACIÓN”**, se obliga a lo siguiente:

- I. Asesorar y colaborar con el personal designado por **“EL ESTADO”** cuando éste se lo solicite en la consecución de los fines del presente instrumento legal.
- II. Supervisar el cumplimiento de las acciones que se realicen con motivo del presente Convenio.
- III. Transferir los recursos presupuestarios federales a que se refiere la Cláusula Segunda de este Convenio, en los términos y condiciones que se establecen en el mismo.
- IV. Realizar los registros correspondientes en la cuenta pública federal y demás reportes relativos al ejercicio del gasto público, para informar sobre la aplicación de los recursos transferidos en el marco de este Convenio;

- V. Verificar que los recursos presupuestarios que en virtud de este instrumento se transfieran, no permanezcan ociosos y que sean aplicados únicamente para la realización de los fines a los cuales son destinados, sin perjuicio de las atribuciones que en la materia correspondan a otras instancias competentes del Ejecutivo Federal;
- VI. Abstenerse de intervenir en el procedimiento de asignación de los contratos, convenios o de cualquier otro instrumento jurídico que formalice **“EL ESTADO”** para cumplir con los fines para los cuales son destinados los recursos presupuestales federales transferidos y los locales asignados a los mismos fines.
- VII. Mandar publicar en el Diario Oficial de la Federación, dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización, el presente instrumento.
- VIII. Difundir en su página de Internet el concepto financiado con los recursos que serán transferidos mediante el presente instrumento.

**NOVENA.- RECURSOS HUMANOS.** Los recursos humanos que para la ejecución del objeto del presente Convenio, requiera cada una de **“LAS PARTES”**, quedarán bajo su respectiva y exclusiva responsabilidad jurídica y administrativa y no existirá relación laboral alguna entre éstos y la otra parte, por lo que, en ningún caso alguna de **“LAS PARTES”** se entenderá como patrón sustituto o solidario de los empleados de la otra o de las personas que participen en la ejecución o implementación del presente.

**DÉCIMA.- SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL.** El seguimiento, vigilancia y control de los recursos presupuestarios federales a que se refiere la Cláusula Segunda de este Convenio, corresponderá a **“LA COORDINACIÓN”**, sin perjuicio de las acciones que puedan realizar la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública y la Auditoría Superior de la Federación, conforme al marco jurídico aplicable y sin menoscabar las acciones de vigilancia, control, seguimiento y evaluación que en coordinación con la Secretaría de la Función Pública, realice el órgano de control o contraloría general del Ejecutivo de **“EL ESTADO”**, debiéndose observar lo estipulado en los numerales 12.2 y 15 de **“LOS LINEAMIENTOS”**.

**DÉCIMA PRIMERA.- SANCIONES.-** Las conductas que impliquen responsabilidades administrativas, civiles y penales derivadas de afectaciones a la Hacienda Pública Federal en que incurran los servidores públicos, federales o locales, serán determinadas y sancionadas en términos de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos y demás disposiciones aplicables en términos del Título Cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**DÉCIMA SEGUNDA.- VERIFICACIÓN.** Con el objeto de asegurar la efectividad del presente Convenio, **“LA COORDINACIÓN”** y **“EL ESTADO”**, revisarán periódicamente su contenido y su aplicación, adoptando a la brevedad las medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requeridas para dar el debido seguimiento a los compromisos asumidos, por conducto de los responsables a que se refiere la Cláusula Cuarta de este instrumento y de conformidad con lo establecido en **“EL PEM”**.

**DÉCIMA TERCERA.- RECURSOS PARA FISCALIZACIÓN Y VIGILANCIA.-** **“LAS PARTES”** convienen conforme a lo establecido por la fracción XI del artículo 82 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria que se destinará un monto equivalente al uno al millar del monto total de los recursos federales aportados para la fiscalización de los mismos, a favor del órgano técnico de fiscalización de la legislatura de la propia entidad federativa; monto similar deberán destinar a favor del Órgano de Control o Contraloría General del Ejecutivo Estatal, para que realice la vigilancia, inspección, control y evaluación de los trabajos y acciones ejecutadas por administración directa con esos recursos, de conformidad a lo señalado en el párrafo segundo del artículo 224 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

La Secretaría de la Función Pública verificará en cualquier momento el cumplimiento de los compromisos a cargo de **“EL ESTADO”**, en los términos del presente instrumento.

**DÉCIMA CUARTA. REINTEGRO DE RECURSOS FEDERALES.-** Procederá que **“EL ESTADO”** reintegre a la Tesorería de la Federación los recursos que le fueron transferidos, así como los rendimientos financieros que en su caso se hayan generado, cuando:



- I. Hayan sido utilizados en fines distintos a los pactados.
- II. **“LA COORDINACIÓN”** así se lo requiera, por haber incumplido cualquiera de las obligaciones pactadas.
- III. Los recursos federales, permanezcan ociosos, o no se encuentren efectivamente devengados al 31 de diciembre de 2014, en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y numeral 13 de **“LOS LINEAMIENTOS”**.

En los supuestos señalados en las fracciones I y II, el reintegro se hará dentro de los 30 días naturales siguientes a los que **“LA COORDINACIÓN”** le requiera el reintegro.

En el caso de la fracción III, el reintegro se hará en términos de lo señalado en el artículo 54 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y numeral 13 de **“LOS LINEAMIENTOS”**.

**DÉCIMA QUINTA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO.** **“LAS PARTES”** acuerdan que el presente Convenio podrá modificarse de común acuerdo y por escrito, durante la vigencia del mismo, sin alterar su estructura u objeto y con estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables. Las modificaciones al Convenio deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación, así como en el órgano de difusión oficial de **“EL ESTADO”**, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de su formalización.

En caso de contingencia para la realización de las funciones, planes, programas o proyectos previstos en este instrumento, **“LAS PARTES”** acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias, en el entendido de que, en todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del Convenio modificatorio correspondiente.

**DÉCIMA SEXTA.- INTERPRETACIÓN, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** **“LAS PARTES”** manifiestan su conformidad para interpretar, en el ámbito de sus respectivas competencias, y para resolver de común acuerdo, todo lo relativo a la ejecución y cumplimiento del presente Convenio, así como convienen en sujetarse para todo lo no previsto en el mismo, a lo dispuesto en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su Reglamento, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

De las controversias que surjan con motivo de la ejecución y cumplimiento del presente Convenio, que no puedan ser resueltas de común acuerdo conocerán los Tribunales Federales Competentes, en la Ciudad de México.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- VIGENCIA.** El presente Convenio comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha de su suscripción y hasta el 31 de diciembre de 2014, debiéndose publicar en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de **“EL ESTADO”**, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la fecha de su formalización, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley de Planeación y el último párrafo, del artículo 224 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

**DÉCIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.** El presente Convenio podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- I. Por estar satisfecho el objeto para el que fue celebrado;
- II. Por acuerdo de **“LAS PARTES”**;
- III. Cuando se determine que los recursos presupuestarios federales se utilizaron con fines distintos a los previstos en este Convenio o por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo, y
- IV. Por caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA NOVENA.- DIFUSIÓN Y TRANSPARENCIA.** El Ejecutivo Federal, a través de “**LA SEDATU**” y “**EL ESTADO**” difundirán en sus respectivas páginas electrónicas oficiales o portales de la red de información electrónica denominada “Internet”, así como en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” respectivamente, el presente Convenio en los términos de las disposiciones legales aplicables.

“**LAS PARTES**” se obligan a cumplir con lo dispuesto por el artículo 7° y demás aplicables de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, y por el artículo 13 capítulo tercero de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro.

Leído que fue el presente Convenio y enteradas “**LAS PARTES**” de su valor, contenido y alcance legal, lo firman por cuadruplicado a los 3 días del mes de septiembre de 2014.

**POR “LA SEDATU”  
EL COORDINADOR GENERAL DE  
MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y  
CATASTRAL**

\_\_\_\_\_  
**Lic. Hilario Salazar Cruz**  
Rúbrica

**POR “EL ESTADO”  
EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER  
EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

\_\_\_\_\_  
**Lic. Jorge López Portillo Tostado**  
Rúbrica

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO**

\_\_\_\_\_  
**Germán Giordano Bonilla**  
Rúbrica

**HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE RECURSOS FEDERALES QUE SERÁN DESTINADOS A LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CELEBRAN, EL EJECUTIVO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO Y EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

“Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa”

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

**ACUERDO POR EL CUAL EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS ESTABLECE LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL OTORGAMIENTO DE PLACAS METÁLICAS DE CIRCULACIÓN CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.**

**GERMÁN GIORDANO BONILLA**, Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en las facultades que me conceden los artículos 1, 3, 9, segundo párrafo, 22 primer párrafo y fracciones II, III y XXXVIII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 160 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, y

### Considerando

1. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2010-2015, también conocido como “Plan Querétaro 2010-2015, “Soluciones Cercanas a la Gente”, plantea como parte de las estrategias de la presente administración, el incremento de los ingresos mediante la instrumentación de mecanismos de eficiencia recaudatoria y la buena atención de los usuarios, a través de la simplificación de la normatividad fiscal y de los trámites relacionados con la misma, así como su difusión oportuna.
2. Que de conformidad con el artículo 22 fracciones I, II y XL, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Planeación y Finanzas es la dependencia encargada de la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Estado y le corresponde recaudar las contribuciones, productos y aprovechamientos estatales, así como vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter fiscal aplicables en el Estado.
3. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la ley orgánica referida, los titulares de las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitirán los acuerdos, circulares, manuales administrativos y otras disposiciones que tiendan a regular el funcionamiento de las dependencias a su cargo.
4. Que el artículo 160 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, faculta a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado para establecer mediante acuerdo, los requisitos y procedimientos relativos a las placas metálicas de circulación de características especiales.
5. Que mediante el Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el 24 de febrero de 2012, se establecieron las disposiciones relativas al otorgamiento, refrendo, canje o reposición y baja de placas metálicas de circulación con características especiales.
6. Que a través de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro y del Código Fiscal del Estado de Querétaro, publicada en el medio de difusión oficial referido en el considerando anterior, el 25 de diciembre de 2014, se modificó la dinámica prevista para el refrendo del registro de los vehículos en el Padrón Vehicular Estatal, prorrogando la vigencia de la calcomanía y la tarjeta de circulación hasta el 31 de marzo de 2015, lo que quedó ratificado en la nueva Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, publicada en periódico oficial de la entidad el 21 de julio del presente año.
7. Que en este tenor, se estima necesario emitir un nuevo instrumento acorde a las nuevas disposiciones en materia de refrendo, estableciendo de forma sencilla y clara los requisitos con los cuales deben cumplir los particulares que solicitan la expedición de placas con características especiales.

Por lo anteriormente expuesto, he tenido a bien emitir el siguiente:

**ACUERDO POR EL CUAL EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS ESTABLECE LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL OTORGAMIENTO DE PLACAS METÁLICAS DE CIRCULACIÓN CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.**

**CAPÍTULO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Objeto**

El presente acuerdo tiene por objeto establecer los procedimientos y requisitos que deberán cubrirse para efectos del otorgamiento de placas metálicas de carácter especial a las que se refiere el artículo 160 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**Artículo 2. Placas metálicas con características especiales**

Se consideran placas metálicas de circulación con características especiales, las siguientes:

- I. Placas para vehículos antiguos;
- II. Placas para personas con discapacidad, y
- III. Placas de demostración.

**Artículo 3. Glosario**

Para efectos de este acuerdo se entiende por:

- Año Modelo: El año de fabricación o ejercicio automotriz comprendido por el periodo entre el 1° de octubre del año anterior y el 30 de septiembre del año que transcurra;
- Dirección de Ingresos: La Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Ejercicio fiscal: El comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del año que corresponda.
- Marca: Las denominaciones y distintivos que los fabricantes de automóviles y camiones dan a sus vehículos para diferenciarlos de los demás.
- Modelo: Todas aquellas versiones de la carrocería básica con dos, tres, cuatro o cinco puertas que se deriven de una misma línea. Por carrocería básica se entenderá, el conjunto de piezas metálicas o de plástico que configuran externamente a un vehículo y de la que derivan los diversos modelos.
- Secretaría: La Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Vehículos: Aquellos señalados en el Capítulo Segundo, del Título Tercero, de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

Para efectos de las placas a que se refiere el artículo 2, fracción I, de este acuerdo, por vehículos se entenderán únicamente los automóviles.

- Versión: Cada una de las distintas presentaciones comerciales que tiene un modelo;
- Línea:

- a) Automóviles con motor de gasolina o gas hasta de 4 cilindros.
  - b) Automóviles con motor de gasolina o gas de 6 u 8 cilindros.
  - c) Automóviles con motor diesel.
  - d) Camiones con motor de gasolina, gas o diesel.
  - e) Tractores no agrícolas tipo quinta rueda.
  - f) Autobuses integrales.
  - g) Automóviles eléctricos.
- Vehículo nuevo:
- a) El que se enajena por primera vez al consumidor por el fabricante, ensamblador, distribuidor o comerciante en el ramo de vehículos.
  - b) El importado definitivamente al país, que corresponda al año modelo posterior al de aplicación de este apartado, al año modelo en que se efectúe la importación o a los nueve años modelos inmediatos anteriores al año de la importación definitiva.

## **CAPÍTULO SEGUNDO PLACAS PARA VEHÍCULOS ANTIGUOS**

### **Artículo 4. Requisitos para la obtención de placas para vehículos antiguos**

Quienes pretendan obtener placas para vehículos antiguos, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Comprobar ante la Dirección de Ingresos que el vehículo para el cual se solicitan las placas mencionadas, cuenta con una antigüedad mínima de 30 años;
- II. Presentar ante la Dirección de Ingresos el documento expedido por el fabricante de la unidad, organismo de certificación, laboratorio de prueba o unidad de verificación, debidamente acreditado, en el cual se certifique que las partes, componentes y la carrocería del vehículo, conservan sus características originales.  
  
La Dirección de Ingresos podrá realizar la verificación física del vehículo, auxiliándose para ello de los clubes o asociaciones de vehículos antiguos afiliados a la Federación Mexicana de Automóviles Antiguos y de Colección A.C.;
- III. Presentar la documentación señalada en el artículo 158 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro;
- IV. Estar al corriente en el pago de las contribuciones estatales a su cargo, y
- V. Realizar el pago de las contribuciones establecidas por la expedición de placas para vehículos antiguos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, en los plazos y términos que la misma prevé.

### **CAPÍTULO TERCERO PLACAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

#### **Artículo 5. Requisitos para la obtención de placas para personas con discapacidad.**

Quienes pretendan obtener placas para personas con discapacidad, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Entregar ante la Dirección de Ingresos la constancia de discapacidad emitida por el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- II. Presentar original y copia simple de la identificación oficial vigente de la persona con discapacidad;
- III. Presentar la documentación señalada en el artículo 158 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro;
- IV. Estar al corriente en el pago de las contribuciones estatales a su cargo, y
- V. Realizar el pago de las contribuciones establecidas por la expedición de placas para personas con discapacidad en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, en los plazos y términos que la misma prevé.

Si el propietario del vehículo para el cual se solicitan las placas de circulación es una persona distinta de aquella con discapacidad, esta deberá acreditar su calidad de cónyuge o el grado de parentesco, hasta el cuarto grado, con la persona con discapacidad, a través de la copia certificada del acta de matrimonio, nacimiento o resolución judicial que corresponda.

Las personas físicas y morales dedicadas al transporte o atención de personas con discapacidad, que deseen obtener las placas metálicas a que se refiere este artículo para los vehículos destinados al desarrollo de dicha actividad, además de cumplir con lo establecido en la fracción III de este artículo, deberán acreditar su giro, mediante el acta constitutiva, cédula de inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes, concesión de servicio especial de transporte para personas con discapacidad o cualquier otro documento que la Dirección de Ingresos considere pertinente para tal efecto.

La Dirección de Ingresos expedirá hasta dos juegos de placas por cada persona con discapacidad que las solicite, pudiendo autorizar juegos adicionales a los antes mencionados, previo análisis de las circunstancias especiales del solicitante.

### **CAPÍTULO CUARTO PLACAS DE DEMOSTRACIÓN**

#### **Artículo 6. Personas que pueden solicitar placas de demostración**

Podrán solicitar la expedición de placas de demostración las personas morales con domicilio fiscal o sucursal ubicados dentro del territorio del Estado de Querétaro, que tengan el carácter de fabricantes, distribuidores autorizados, ensambladores o comerciantes de vehículos nuevos.

#### **Artículo 7. Destino de las placas de demostración**

Las placas de demostración serán exclusivamente para vehículos nuevos destinados para su demostración, cuyo año modelo no sea mayor a un año contado a partir del ejercicio fiscal de que se trate, siempre y cuando dichas unidades sean propiedad de las personas a que se refiere el artículo anterior.

Las placas de demostración sólo podrán portarse en los vehículos autorizados por la Dirección de Ingresos para tales efectos, en los términos del presente acuerdo.

#### **Artículo 8. Vigencia placas de demostración**

Las placas de demostración tendrán una vigencia de un año contado a partir del 1° de enero al 31 de diciembre del ejercicio fiscal de que se trate, salvo en aquellos casos en los que se emitan con posterioridad al 1° de enero, supuesto en el que su vigencia iniciará en la fecha de su expedición y concluirá el 31 de diciembre de ese mismo año.

#### **Artículo 9. Requisitos para la obtención de placas de demostración**

Quienes pretendan obtener placas de demostración, deberán solicitarlo por escrito ante la Dirección de Ingresos, indicando el número de juegos que se solicitan por cada versión, así como el año modelo, línea y número de serie de los vehículos que portarán las citadas placas.

A la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- I. Copia certificada de su acta constitutiva;
- II. Original y copia simple del instrumento en el que conste la designación de su representante o apoderado legal;
- III. Original y copia simple de la identificación oficial del representante o apoderado legal;
- IV. La representación impresa del comprobante fiscal digital que ampare la adquisición de los vehículos para los cuales se solicitan las placas de demostración;
- V. Original y copia simple de la licencia municipal vigente en la que se señale que el solicitante realiza las actividades descritas en el artículo 6 de este acuerdo;
- VI. Aquellos mediante los cuales se acredite que se encuentra al corriente de las contribuciones estatales y federales a su cargo, y
- VII. Original y copia simple de la cédula de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes ante el Servicio de Administración Tributaria, en la cual se señale que el solicitante realiza las actividades previstas en el artículo 6 de este acuerdo.

#### **Artículo 10. Avisos en materia de placas de demostración**

Sin perjuicio de los avisos que están obligadas a presentar en términos de la fracción III del artículo 55 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, las personas a favor de quienes se expidan placas de demostración, deberán presentar los previstos por el presente acuerdo.

#### **Artículo 11. Procedimiento para la expedición de las placas de demostración**

En caso de que se determine la procedencia de la solicitud de dotación de placas de demostración, la persona moral solicitante deberá ante la Dirección de Ingresos presentar los formatos que al efecto se establezcan, suscritos por su representante o apoderado legal.

Asimismo, el solicitante deberá realizar el entero de las contribuciones que correspondan por la expedición de las placas que le hayan sido otorgadas, en los términos establecidos por las disposiciones legales aplicables.

Se entregará un juego de placas de demostración por cada versión, de cada modelo de los vehículos de que se trate.

**Artículo 12. Enajenación de vehículos de demostración**

Cuando el vehículo para el cual se haya autorizado la portación de placas de demostración, sea enajenado, la persona moral titular de las mismas deberá dar aviso de tal situación a la Dirección de Ingresos, dentro de los 15 días hábiles siguientes a que ocurra dicho supuesto, proporcionando los datos relativos al nuevo vehículo al que habrán de destinarse las placas correspondientes, adjuntando la representación impresa del comprobante fiscal digital que ampare la adquisición de la citada unidad.

**Artículo 13. Facultades de la Dirección de Ingresos**

La Dirección de Ingresos podrá practicar en cualquier momento visitas domiciliarias en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones en materia de placas de demostración.

Con independencia de las sanciones previstas en las disposiciones fiscales, cuando las placas con características especiales previstas en el presente acuerdo, sean utilizadas en vehículos distintos de aquellos para los cuales fue autorizada su portación, la Dirección de Ingresos informará a las autoridades competentes en materia de tránsito para que intervengan en términos de la Ley de Tránsito del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

**CAPÍTULO QUINTO  
DEL REFRENDO, BAJA Y CANJE DE PLACAS  
METÁLICAS DE CIRCULACIÓN  
CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES**

**Artículo 14. Refrendo de placas con características especiales**

Las personas a favor de quienes se otorguen las placas a que se refiere el artículo 2 del presente acuerdo, deberán refrendarlas en los plazos y términos previstos por el Capítulo Décimo Segundo del Título Cuarto y demás disposiciones aplicables de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

Para el refrendo de las placas para personas con discapacidad, cuando así lo estime pertinente, la Dirección de Ingresos podrá exigir la presentación de la constancia descrita en la fracción I, del artículo 5, de este acuerdo, debidamente actualizada.

**Artículo 15. Baja de vehículos con características especiales**

La baja de vehículos que cuenten con placas metálicas de circulación con características especiales, se realizará de conformidad con lo previsto por el Capítulo Décimo Segundo del Título Cuarto y demás disposiciones aplicables de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**Artículo 16. Canje de placas con características especiales**

Las personas a favor de quienes se hayan otorgado placas metálicas de circulación con características especiales, deberán efectuar el canje de las mismas cuando este proceda de conformidad de las disposiciones aplicables.

Asimismo, deberán realizar el pago de las contribuciones establecidas por dicho concepto en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro y entregar a la Dirección de Ingresos las placas que les hayan sido dotadas con anterioridad, en los plazos establecidos por la normatividad vigente.

**Artículo 17. Interpretación**

La Dirección de Ingresos será la instancia facultada para interpretar el presente acuerdo, así como para resolver los casos no previstos en el mismo.



Tratándose de situaciones de carácter extraordinario se solicitará el apoyo de la Procuraduría Fiscal del Estado de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado.

### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** Se deja sin efectos el Acuerdo por el cual el Secretario de Planeación y Finanzas establece las disposiciones relativas al otorgamiento, refrendo, canje o reposición y baja de placas metálicas de circulación con características especiales, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 24 de febrero de 2012.

**Artículo Segundo.** Las personas que cuenten con placas con características especiales a la fecha de entrada en vigor del presente acuerdo y que no cumplan con los requisitos señalados en este instrumento legal y demás disposiciones jurídicas aplicables, deberán devolver las placas con las que cuenten en un plazo de 10 diez días hábiles contados a partir del inicio de vigencia de este acuerdo.

**Artículo Tercero.** El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**Artículo Cuarto.** Publíquese este acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, para los efectos legales a que haya lugar.

Dado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 29 días de septiembre de 2014.

**Germán Giordano Bonilla**  
Secretario de Planeación y Finanzas  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
FINANZAS

### Participaciones Federales Ministradas a los Municipios en el mes de Julio del Ejercicio Fiscal 2014

(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales								Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia	I.S.A.N.	Venta de Bienes	
Amealco de Bonfil	5,043,157	1,556,516	98,486	417,613	233,716	2,389	109,296	9,092	7,470,265
Arroyo Seco	4,281,961	1,161,759	83,621	354,581	46,623	2,029	92,799	7,720	6,031,093
Cadereyta de Montes	6,301,334	2,111,718	123,057	521,801	245,214	2,985	136,563	11,361	9,454,033
Colón	5,392,584	1,717,444	105,311	446,549	239,855	2,555	116,869	9,722	8,030,889
Corregidora	10,409,010	3,749,640	203,275	861,950	902,113	4,931	225,585	18,766	16,375,270
El Marqués	10,845,942	3,918,539	211,807	898,130	821,492	5,138	235,054	19,553	16,955,655
Ezequiel Montes	4,060,979	1,017,354	79,305	336,282	157,713	1,923	88,010	7,321	5,748,887
Huimilpan	4,058,406	1,015,470	79,256	336,069	149,162	1,923	87,954	7,316	5,735,556
Jalpan de Serra	5,281,793	1,667,199	103,147	437,375	104,848	2,502	114,467	9,522	7,720,853
Landa de Matamoros	4,551,291	1,312,347	88,881	376,883	71,685	2,156	98,636	8,205	6,510,084
Pedro Escobedo	4,610,238	1,343,219	90,032	381,764	266,475	2,184	99,913	8,311	6,802,136
Peñamiller	4,156,964	1,083,638	81,181	344,230	64,523	1,969	90,090	7,494	5,830,089
Pinal de Amoles	4,647,001	1,362,205	90,750	384,809	96,616	2,201	100,711	8,378	6,692,671
Querétaro	46,301,664	17,251,252	904,214	3,834,148	4,440,740	21,934	1,003,453	83,474	73,840,879
San Joaquín	3,824,446	762,702	74,687	316,694	34,778	1,812	82,884	6,895	5,104,898
San Juan del Río	12,589,236	4,588,046	245,852	1,042,489	1,118,633	5,964	272,835	22,696	19,885,751
Tequisquiapan	4,990,262	1,531,442	97,453	413,234	295,385	2,364	108,149	8,997	7,447,286
Tolimán	4,281,588	1,161,517	83,614	354,550	96,981	2,028	92,791	7,719	6,080,788
<b>T o t a l</b>	<b>145,627,856</b>	<b>48,312,007</b>	<b>2,843,929</b>	<b>12,059,151</b>	<b>9,386,552</b>	<b>68,987</b>	<b>3,156,059</b>	<b>262,542</b>	<b>221,717,083</b>

Jaime Alberto Mtz.  
JEFE DE DEPTO. DE ENLACE INSTITUCIONAL  
Rúbrica



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
FINANZAS

## Participaciones Federales Ministradas a los Municipios en el mes de Agosto del Ejercicio Fiscal 2014

(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales								Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia	I.S.A.N.	Venta de Bienes	
Amealco de Bonfil	4,578,757	1,440,008	111,514	240,738	229,954	3,029	122,962	9,459	6,736,421
Arroyo Seco	3,887,654	1,074,799	94,682	204,402	45,873	2,571	104,402	8,031	5,422,414
Cadereyta de Montes	5,721,073	1,953,651	139,333	300,798	241,268	3,784	153,639	11,818	8,525,364
Colón	4,896,005	1,588,889	119,240	257,418	235,994	3,239	131,482	10,114	7,242,381
Corregidora	9,450,492	3,468,971	230,162	496,880	887,594	6,252	253,792	19,523	14,813,666
El Marqués	9,847,189	3,625,228	239,824	517,736	808,271	6,513	264,445	20,343	15,329,549
Ezequiel Montes	3,687,021	941,203	89,795	193,853	155,174	2,439	99,015	7,617	5,176,117
Huimilpan	3,684,686	939,460	89,739	193,730	146,761	2,437	98,951	7,612	5,163,376
Jalpan de Serra	4,795,416	1,542,406	116,790	252,129	103,160	3,172	128,780	9,907	6,951,760
Landa de Matamoros	4,132,184	1,214,115	100,638	217,258	70,531	2,734	110,969	8,536	5,856,965
Pedro Escobedo	4,185,703	1,242,676	101,941	220,072	262,186	2,768	112,407	8,647	6,136,400
Peñamiller	3,774,167	1,002,526	91,917	198,435	63,485	2,497	101,355	7,797	5,242,179
Pinal de Amoles	4,219,080	1,260,241	102,753	221,827	95,061	2,791	113,303	8,716	6,023,772
Querétaro	32,437,957	15,959,959	1,023,812	2,210,235	4,369,268	27,806	1,128,924	86,845	57,244,806
San Joaquín	3,472,271	705,612	84,565	182,562	34,218	2,297	93,247	7,173	4,581,945
San Juan del Río	11,429,952	4,244,621	278,370	600,954	1,100,629	7,561	306,950	23,612	17,992,649
Tequisquiapan	4,530,732	1,416,811	110,343	238,213	290,631	2,997	121,672	9,360	6,720,759
Tolimán	3,887,316	1,074,575	94,673	204,384	95,421	2,571	104,394	8,030	5,471,364
<b>Total</b>	<b>122,617,655</b>	<b>44,695,751</b>	<b>3,220,091</b>	<b>6,951,624</b>	<b>9,235,479</b>	<b>87,458</b>	<b>3,550,689</b>	<b>273,140</b>	<b>190,631,887</b>

JAIME ALBERTO MTZ.  
JEFE DE DEPTO. DE ENLACE INSTITUCIONAL  
Rúbrica



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
FINANZAS

## Participaciones Federales Ministradas a los Municipios en el mes de Septiembre del Ejercicio Fiscal 2014

(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales								Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia	I.S.A.N.	Venta de Bienes	
Amealco de Bonfil	5,003,209	1,545,112	102,867	240,738	233,042	1,958	126,653	8,079	7,261,658
Arroyo Seco	4,248,042	1,153,247	87,341	204,402	46,489	1,662	107,536	6,859	5,855,578
Cadereyta de Montes	6,251,420	2,096,246	128,531	300,798	244,508	2,446	158,250	10,094	9,192,293
Colón	5,349,868	1,704,860	109,995	257,418	239,164	2,093	135,428	8,638	7,807,464
Corregidora	10,326,558	3,722,167	212,317	496,880	899,514	4,040	261,409	16,674	15,939,559
El Marqués	10,760,029	3,889,829	221,229	517,736	819,125	4,210	272,382	17,374	16,501,914
Ezequiel Montes	4,028,810	1,009,900	82,833	193,853	157,258	1,576	101,986	6,506	5,582,722
Huimilpan	4,026,258	1,008,030	82,781	193,730	148,732	1,575	101,922	6,501	5,569,529
Jalpan de Serra	5,239,954	1,654,984	107,735	252,129	104,546	2,050	132,645	8,461	7,502,504
Landa de Matamoros	4,515,240	1,302,732	92,834	217,258	71,479	1,767	114,300	7,291	6,322,901
Pedro Escobedo	4,573,720	1,333,377	94,037	220,072	265,707	1,789	115,781	7,385	6,611,868
Peñamiller	4,124,036	1,075,699	84,791	198,435	64,337	1,613	104,397	6,659	5,659,967
Pinal de Amoles	4,610,192	1,352,225	94,787	221,827	96,338	1,804	116,703	7,444	6,501,320
Querétaro	55,534,901	17,124,857	944,435	2,210,235	4,427,944	17,970	1,162,809	74,169	81,497,320
San Joaquín	3,794,152	757,114	78,009	182,562	34,677	1,484	96,046	6,127	4,950,171
San Juan del Río	12,489,515	4,554,431	256,788	600,954	1,115,410	4,886	316,163	20,166	19,358,313
Tequisquiapan	4,950,734	1,520,222	101,789	238,213	294,535	1,937	125,324	7,994	7,240,748
Tolimán	4,247,673	1,153,007	87,333	204,384	96,702	1,662	107,527	6,858	5,905,146
<b>Total</b>	<b>154,074,311</b>	<b>47,958,039</b>	<b>2,970,432</b>	<b>6,951,624</b>	<b>9,359,507</b>	<b>56,522</b>	<b>3,657,261</b>	<b>233,279</b>	<b>225,260,975</b>

JAIME ALBERTO MARTÍNEZ  
JEFE DE DEPTO. ENLACE INSTITUCIONAL  
Rúbrica



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
FINANZAS

## Participaciones Federales Ministradas a los Municipios en el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2014

(cifras en pesos)

Municipio	Participaciones Federales								Total
	Fondo General	Fondo de Fomento Municipal	I.E.P.S.	Fondo de Fiscalización	Gasolinas y Diesel	Tenencia	I.S.A.N.	Venta de Bienes	
Amealco de Bonfil	14,625,123	4,541,636	312,867	899,089	696,712	7,376	358,911	26,630	21,468,344
Arroyo Seco	12,417,657	3,389,805	265,644	763,385	138,985	6,262	304,737	22,610	17,309,085
Cadereyta de Montes	18,273,827	6,161,615	390,921	1,123,397	730,990	9,215	448,452	33,273	27,171,690
Colón	15,638,457	5,011,193	334,546	961,385	715,013	7,887	383,779	28,474	23,080,734
Corregidora	30,186,060	10,940,778	645,754	1,855,710	2,689,221	15,223	740,786	54,963	47,128,495
El Marqués	31,453,160	11,433,596	672,860	1,933,602	2,448,888	15,861	771,881	57,270	48,787,118
Ezequiel Montes	11,776,810	2,968,457	251,933	723,988	470,145	5,938	289,011	21,444	16,507,726
Huimilpan	11,769,350	2,962,960	251,776	723,529	444,655	5,935	288,827	21,429	16,468,461
Jalpan de Serra	15,317,163	4,864,589	327,672	941,633	312,554	7,724	375,892	27,890	22,175,117
Landa de Matamoros	13,198,715	3,829,194	282,353	811,399	213,695	6,657	323,905	24,032	18,689,950
Pedro Escobedo	13,369,661	3,919,272	286,010	821,908	794,368	6,741	328,101	24,343	19,550,404
Peñamiller	12,055,167	3,161,863	257,889	741,100	192,345	6,079	295,842	21,950	16,732,235
Pinal de Amoles	13,476,273	3,974,671	288,290	828,463	288,015	6,796	330,717	24,538	19,217,763
Querétaro	134,274,522	50,336,068	2,872,461	8,254,618	13,237,952	67,710	3,295,186	244,488	212,583,005
San Joaquín	11,090,869	2,225,428	237,261	681,818	103,673	5,593	272,177	20,195	14,637,014
San Juan del Río	36,508,703	13,387,098	781,010	2,244,397	3,334,672	18,411	895,948	66,474	57,236,713
Tequisquiapan	14,471,728	4,468,475	309,585	889,660	880,551	7,298	355,145	26,351	21,408,793
Tolimán	12,416,577	3,389,099	265,620	763,318	289,104	6,261	304,712	22,607	17,457,298
<b>Total</b>	<b>422,319,822</b>	<b>140,965,797</b>	<b>9,034,452</b>	<b>25,962,399</b>	<b>27,981,538</b>	<b>212,967</b>	<b>10,364,009</b>	<b>768,961</b>	<b>637,609,945</b>

JAIME ALBERTO MTZ.  
JEFE DE DEPTO. ENLACE INSTITUCIONAL  
Rúbrica



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
FINANZAS

**Aportaciones Federales  
Ministradas a los  
Municipios en el Tercer  
Trimestre del Ejercicio  
Fiscal 2014**  
(cifras en pesos)

Municipio	Aportaciones Federales (Ramo 33)		Total
	FISM	FORTAMUN	
Amealco de Bonfil	27,837,888	8,128,527	35,966,415
Arroyo Seco	3,882,060	1,687,293	5,569,353
Cadereyta de Montes	11,642,250	8,387,961	20,030,211
Colón	4,900,509	7,602,249	12,502,758
Corregidora	1,894,941	18,698,046	20,592,987
El Marqués	7,819,596	15,219,786	23,039,382
Ezequiel Montes	3,980,133	4,982,322	8,962,455
Huimilpan	5,008,299	4,646,442	9,654,741
Jalpan de Serra	6,920,517	3,339,228	10,259,745
Landa de Matamoros	8,959,128	2,604,396	11,563,524
Pedro Escobedo	3,316,923	8,359,773	11,676,696
Peñamiller	3,140,310	2,409,939	5,550,249
Pinal de Amoles	11,130,864	3,540,852	14,671,716
Querétaro	21,665,232	104,804,847	126,470,079
San Joaquín	3,023,889	1,158,624	4,182,513
San Juan del Río	15,963,048	31,587,444	47,550,492
Tequisquiapan	3,884,199	8,287,389	12,171,588
Tolimán	4,687,911	3,446,490	8,134,401
<b>Total</b>	<b>149,657,697</b>	<b>238,891,608</b>	<b>388,549,305</b>

JAIME ALBERTO MTZ.  
JEFE DE DEPTO. DE ENLACE INSTITUCIONAL  
Rúbrica



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
FINANZAS

**Participaciones y  
Aportaciones Federales  
Ministradas a los  
Municipios en el Tercer  
Trimestre del Ejercicio  
Fiscal 2014**

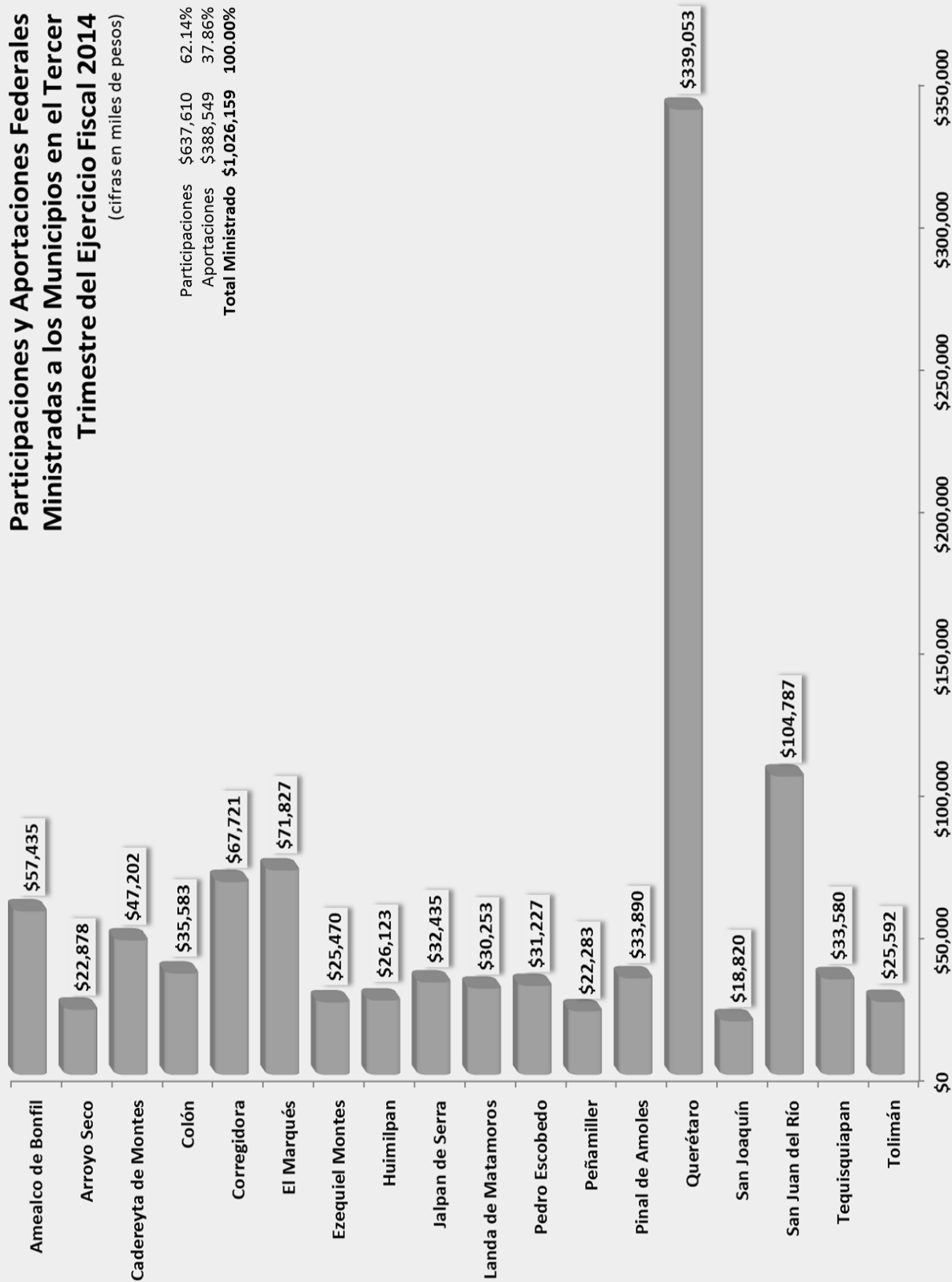
Municipio	Ramo		Total
	Participaciones	Aportaciones	
Amealco de Bonfil	21,468,344	35,966,415	57,434,759
Arroyo Seco	17,309,085	5,569,353	22,878,438
Cadereyta de Montes	27,171,690	20,030,211	47,201,901
Colón	23,080,734	12,502,758	35,583,492
Corregidora	47,128,495	20,592,987	67,721,482
El Marqués	48,787,118	23,039,382	71,826,500
Ezequiel Montes	16,507,726	8,962,455	25,470,181
Huimilpan	16,468,461	9,654,741	26,123,202
Jalpan de Serra	22,175,117	10,259,745	32,434,862
Landa de Matamoros	18,689,950	11,563,524	30,253,474
Pedro Escobedo	19,550,404	11,676,696	31,227,100
Peñamiller	16,732,235	5,550,249	22,282,484
Pinal de Amoles	19,217,763	14,671,716	33,889,479
Querétaro	212,583,005	126,470,079	339,053,084
San Joaquín	14,637,014	4,182,513	18,819,527
San Juan del Río	57,236,713	47,550,492	104,787,205
Tequisquiapan	21,408,793	12,171,588	33,580,381
Tolimán	17,457,298	8,134,401	25,591,699
<b>Total</b>	<b>637,609,945</b>	<b>388,549,305</b>	<b>1,026,159,250</b>

JAIME ALBERTO MTZ.  
JEFE DE DEPTO. ENLACE INSTITUCIONAL  
Rúbrica

### Participaciones y Aportaciones Federales Ministradas a los Municipios en el Tercer Trimestre del Ejercicio Fiscal 2014

(cifras en miles de pesos)

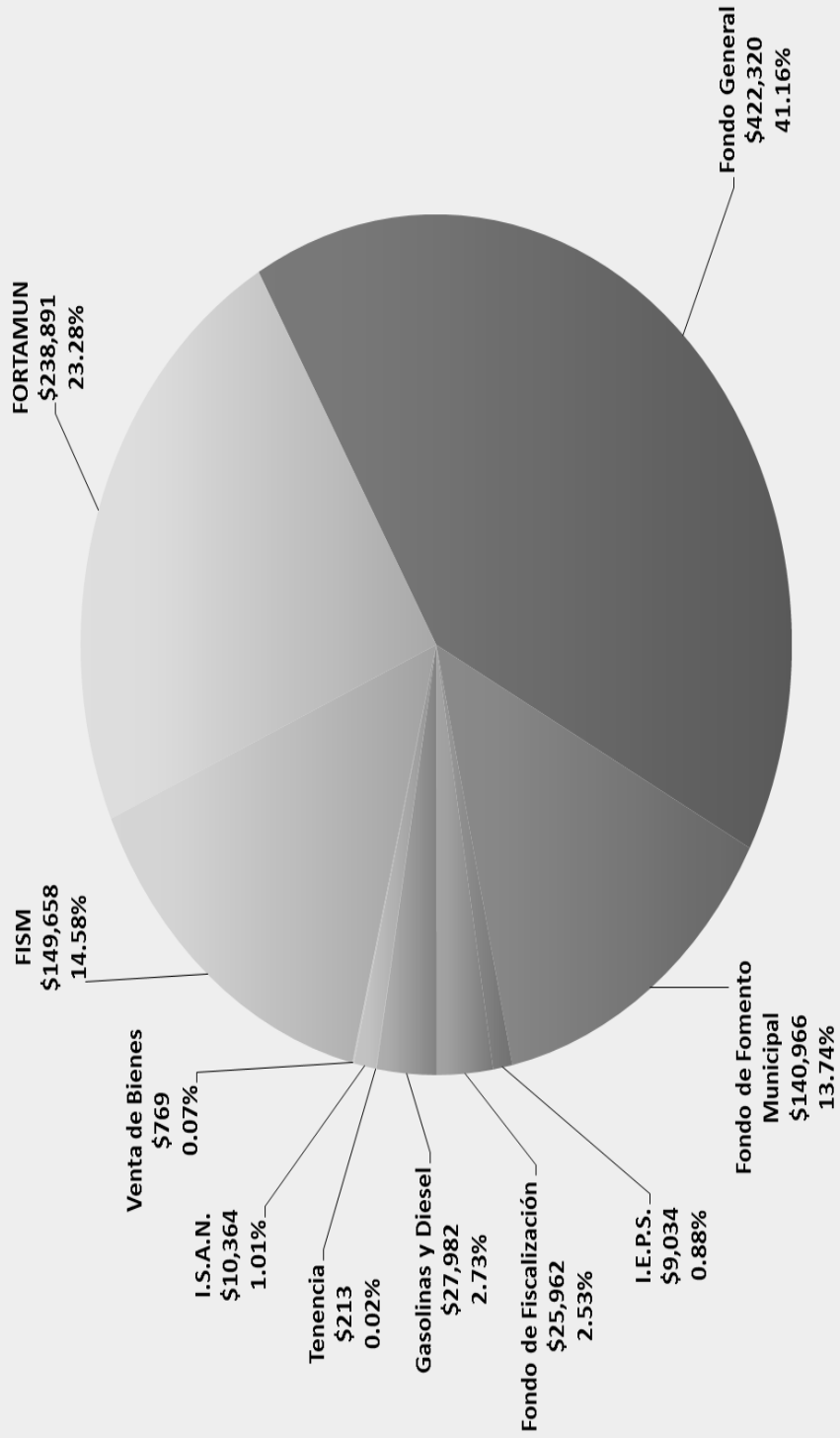
Participaciones \$637,610 62.14%  
Aportaciones \$388,549 37.86%  
Total Ministrado \$1,026,159 100.00%



JAIME ALBERTO MTZ.  
JEFE DE ENLACE INSTITUCIONAL  
Rúbrica



**Participaciones y Aportaciones Federales  
Ministradas a los Municipios en el Tercer  
Trimestre del Ejercicio Fiscal 2014**  
(cifras en miles de pesos)



JAIMÉ ALBERTO MTZ.  
JEFE DE DEPTO. ENLACE INSTITUCIONAL  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

El Comité Técnico del Fideicomiso F1490 denominado “Fideicomiso Promotor del Uso de Gas Natural Vehicular como Combustible Alternativo en Sectores Estratégicos”, en cumplimiento a lo establecido en los numerales V, inciso a), y VI, inciso b) de las “Reglas de Operación para la Asignación y Operación del Programa de Apoyo a la Conversión de Vehículos de Transporte Público para el Uso de Gas Natural como Combustible Alternativo” publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 28 de marzo de 2014, emite la siguiente:

### C O N V O C A T O R I A

A las empresas concesionarias del transporte colectivo urbano de la zona metropolitana de Querétaro interesadas en recibir subsidios para la adquisición de 100 autobuses nuevos y fabricados de origen para utilizar únicamente gas natural como combustible y que presenten (o cuenten con) un certificado de emisiones que avale el cumplimiento de la normatividad de emisiones EPA 2007 y/o EURO V, de conformidad con las siguientes Bases:

Primera. Las empresas interesadas en participar deberán cumplir con las condiciones establecidas en el documento denominado “Reglas de Operación para la Asignación y Operación del Programa de Apoyo a la Conversión de Vehículos de Transporte Público para el Uso de Gas Natural como Combustible Alternativo”, en lo sucesivo “Las Reglas de Operación” publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con fecha 28 de marzo de 2014, así como en sus modificaciones, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con fecha 16 de mayo de 2014

- b.1. Autobuses de mediana capacidad que acrediten el cumplimiento del estándar de emisiones de origen Euro V o EPA 2007.
- b.2. Los vehículos a adquirir deberán ser nacidos a gas natural, es decir, sus motores y sistemas de inyección deberán haber sido diseñados para consumir gas y no motores a diésel o a gasolina adaptados o convertidos para consumir gas. Dichos motores deberán estar garantizados por al menos dos años.
- b.3. Contar con una concesión para prestar el servicio de transporte público en la zona metropolitana de Querétaro.
- b.4. Contar con orden de compra a una empresa armadora que cuente con vehículos que cumplan con especificaciones técnicas requeridas y por el número de vehículos que desea adquirir.
- b.5. Contar con crédito autorizado por una empresa financiera que tengan convenio con la armadora seleccionada y que esté adherida al fideicomiso.

Segunda. Los requisitos para solicitar el apoyo por parte de las empresas de transporte colectivo urbano de la zona metropolitana de Querétaro serán:

- i. Constancia de título de concesión para prestar servicio de transporte colectivo urbano en la zona metropolitana de Querétaro, emitida por el IQT.
- ii. Constancia que acredite que forma parte del Fideicomiso Red Q.
- iii. Copia de identificación oficial

- iv. Número telefónico de contacto
- v. Copia del Acta constitutiva de la empresa
- vi. Contar con crédito autorizado por una empresa financiera que tengan convenio con la armadora seleccionada y que esté adherida al Fideicomiso

Tercera. Las solicitudes se recibirán del 20 al 31 de Octubre de 2014, en Blvd. Bernardo Quintana Arriola No. 204, Col. Carretas, Municipio de Querétaro, Qro., en un horario de 9:00 a 17:00 horas, mismas que deberán contener los requisitos establecidos en el punto Segundo acompañados de Carta en formato libre dirigida al Lic. Marcelo López Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable y Presidente del Comité Técnico del "Fideicomiso Promotor del Uso de Gas Natural Vehicular como Combustible Alternativo en Sectores Estratégicos", mediante el cual solicitan participar en el Programa de Apoyo a la Conversión de Vehículos de Transporte Público para el Uso de Gas Natural como Combustible Alternativo como empresas interesadas en ser beneficiadas con el apoyo para subsidiar parte del enganche de (señalar cuantas unidades desean ser apoyadas), en la cual señalen que han leído, comprenden y aceptan las "Reglas de Operación", publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con fecha 28 de marzo de 2014, así como el Acuerdo que las modifica, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con fecha 16 de mayo de 2014.

Cuarta: La publicación de resultados será a más tardar el 7 de noviembre de 2014 en los dos periódicos de mayor circulación en el Estado.

Quinta: Los beneficiarios tendrán derecho a recibir un subsidio por un importe de \$160,000.00 (Ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.), para utilizar como anticipo en la compra de un autobús nacido a gas natural.

Sexta: Los beneficiarios estarán obligados a:

- ✓ Cubrir los créditos correspondientes al importe total del precio del autobús adquirido.
- ✓ Utilizar el vehículo beneficiado exclusivamente para su uso en el transporte público de la zona metropolitana de Querétaro.
- ✓ Comprar gas natural vehicular exclusivamente en las gaseras expendedoras adheridas al fideicomiso F/1490.

Séptima: sanciones:

- 1) En caso de incumplimiento en las obligaciones establecidas, los beneficiarios deberán reintegrar el subsidio por el cual fueron beneficiados al Gobierno del Estado de Querétaro.
- 2) El incumplimiento en el reintegro, será motivo para que en términos de la legislación aplicable, se niegue el refrendo de la concesión correspondiente.
- 3) Para el caso de incumplimiento respecto de la obligación consignada en el numeral V inciso c.1 de las Reglas de Operación publicadas el 28 de marzo de 2014, para las empresas que otorguen financiamiento a los empresarios del transporte para la adquisición de autobuses dedicados a gas natural, en relación al plazo para adherirse al Fideicomiso, las empresas proveedoras no realizarán la entrega de los vehículos a los beneficiarios.
- 4) Tratándose de los casos de incumplimiento por parte de los beneficiarios sean considerados por el Comité Técnico del Fideicomiso que debido a su gravedad, impliquen la revocación de la Conversión.
- 5) Para el caso de incumplimiento por parte de las empresas proveedoras en relación a la fecha para entrega de los vehículos, se podrá solicitar el reintegro del anticipo con los intereses respectivos al momento en que se realizó la transferencia del recurso.

Octava: Cualquier situación no prevista en la presente convocatoria será resuelta por el Comité Técnico del Fideicomiso F1490 denominado "Fideicomiso Promotor del Uso de Gas Natural Vehicular como Combustible Alternativo en Sectores Estratégicos".

Así lo acordó, el Comité Técnico del Fideicomiso F/1490, denominado "FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNATIVO EN SECTORES ESTRATÉGICOS" en fecha 16 de Octubre de 2014.

\_\_\_\_\_  
Lic. Marcelo López Sánchez  
Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como Presidente del Comité Técnico.  
Rúbrica

\_\_\_\_\_  
Lic. Oscar Moreno Alanís  
Delegado federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, como Vocal Suplente representante de SEMARNAT ante el Comité Técnico.  
Rúbrica

\_\_\_\_\_  
Ing. Sergio Tapia Medina  
Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como Secretario del Comité Técnico.  
Rúbrica

\_\_\_\_\_  
Lic. Aarón Alberto Villegas Murrieta  
Jefe del Departamento Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, como Vocal Suplente representante del Instituto Queretano del Transporte, ante el Comité Técnico.  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA

CONVENIO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA “PGJ”, REPRESENTADA POR SU TITULAR EL LIC. ARSENIO DURÁN BECERRA; Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ROBERTO LOYOLA VERA, PRESIDENTE MUNICIPAL, EL LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES, SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL M. EN E. JOSÉ HÉCTOR BENÍTEZ LÓPEZ, SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo cuarto, párrafo primero, tutela el derecho fundamental de igualdad del varón y la mujer ante la ley, instituyendo las bases para que el Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de su competencia constitucional, expida ordenamientos generales que garanticen la equidad de género e igualdad de derechos y oportunidades entre hombres y mujeres, siendo éste el caso de la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia y de la Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres.

**SEGUNDO.** El Estado Mexicano, como sujeto del Derecho Internacional, ha suscrito y ratificado diversos instrumentos que buscan garantizar el respeto a la dignidad e integridad de las mujeres, a su igualdad jurídica ante el varón, así como a la eliminación de la violencia y de todas las formas de discriminación contra la mujer; entre los cuales se encuentran la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW); la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Belém Do Pará); la Convención sobre los Derechos Políticos de la Mujer; la Convención Interamericana sobre Concesión de los Derechos Políticos a la Mujer; la Convención Interamericana sobre Concesión de los Derechos Civiles a la Mujer; la Convención Internacional para la Represión de la Trata de Mujeres y Menores; la Convención Internacional Relativa a la Represión de la Trata de Mujeres Mayores de Edad; el Protocolo que Modifica el convenio para la Represión de la Trata de Mujeres y Niños; el convenio para la Represión de la Trata de Mujeres Mayores de Edad; la Convención sobre la Nacionalidad de la Mujer Casada; el Protocolo de las Naciones Unidas para Prevenir, Reprimir y Sancionar la Trata de Personas, Especialmente Mujeres y Niños (Palermo), y el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional.

**TERCERO.** En el ámbito estatal, el Poder Legislativo del Estado de Querétaro expidió los ordenamientos legales siguientes: Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, que establece las bases conforme a las cuales los órganos e instituciones públicas del Gobierno del Estado de Querétaro prestarán sus servicios en materia de prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres, velando por la protección de sus derechos humanos; la Ley para la Protección de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, cuyo objetivo es garantizar la tutela y respeto de los derechos fundamentales de niñas, niños y adolescentes; la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, que establece bases para la plena inclusión de las personas con discapacidad a la vida familiar y social, contribuyendo al desarrollo de sus capacidades, a mejorar su nivel de vida y a facilitarles el acceso a los bienes y servicios a que tienen derecho, en igualdad de oportunidades; la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, para propiciar la participación de la sociedad civil organizada en la solución de problemas comunitarios y, la Ley del Sistema de Asistencia Social del Estado de Querétaro que establece las bases y procedimientos del Sistema Estatal de Asistencia Social del Estado de Querétaro.

A la legislación anterior, se agrega el Reglamento de Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, así como el Reglamento para el funcionamiento del Sistema Estatal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres.

**CUARTO.** Por otra parte, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro dentro del “*Plan Querétaro 2010-2015, Soluciones Cercanas a la Gente*”, instituyó como uno de sus cinco ejes rectores el “Desarrollo Social y Humano”, con el compromiso de apoyar el desarrollo de las personas, las familias y los diversos grupos sociales para que éstos desplieguen plenamente sus potencialidades a fin de lograr una vida satisfactoria y productiva.

Por lo que corresponde a las mujeres, el Plan Estatal les reconoció el carácter de grupo prioritario, estableciendo como objetivos la generación de políticas públicas, presupuestos, programas y acciones destinados a la promoción de la igualdad de oportunidades entre las mujeres y los hombres, para facilitar su plena incorporación en todos los ámbitos del desarrollo.

Las estrategias para alcanzar los objetivos del Plan Estatal son, entre otras, promover los derechos humanos de las mujeres bajo las acciones de prevenir, detectar, atender y sancionar la violencia contra las mujeres; así como la incorporación de la perspectiva de género en el quehacer institucional, a través de la formulación e institucionalización de políticas públicas con perspectiva de género.

En cumplimiento de lo anterior se realizó, entre otras acciones, la instalación del Sistema Estatal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres, a través del cual se enlazan los esfuerzos institucionales del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en atención a lo dispuesto por la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia.

Los Centros de Justicia para las Mujeres, surgen como una política pública elevada al rango de tema prioritario impulsado por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, promovido por la Comisión Nacional para Prevenir y Erradicar la Violencia contra las Mujeres, y el Estado de Querétaro a fin de garantizar el acceso a la justicia de las mujeres, creó el Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro<sup>1</sup>, como un organismo público desconcentrado adscrito a la Procuraduría General de Justicia del Estado, dotándolo de autonomía técnica y de gestión para coordinar, articular y vincular interinstitucionalmente a las instancias gubernamentales y asociaciones de la sociedad civil, a fin de brindar servicios multidisciplinarios e integrales que requieran las mujeres víctimas de delitos de género así como a sus hijos e hijas.

**QUINTO.** Para la operación del Centro de Justicia para las Mujeres, se suscribieron y publicaron en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 12 de octubre del año 2012, el convenio que establece las bases de colaboración y coordinación interinstitucional para la operación del Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro, celebrado entre la secretaria de Gobierno con participación del entonces Instituto Queretano de la Mujer, Procuraduría General de Justicia del Estado, Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, con la participación de Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia, la Secretaría de Seguridad Ciudadana, la Secretaría de Salud, con la participación de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, la Secretaría de Educación, con la participación de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ); y la Secretaría del Trabajo; así como el Acuerdo de Colaboración Interinstitucional para la Procuración y Administración de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro, celebrado entre el Poder Judicial y la Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** En seguimiento al Programa Ejecutivo “Acceso a la Justicia para las Mujeres” correspondiente al año 2013, se realizaron acciones de fortalecimiento del Centro de Justicia para las Mujeres, suscribiéndose y publicándose en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 21 de junio del año 2013, el “convenio de colaboración y coordinación interinstitucional para la vinculación de servicios, que celebran la Procuraduría General de Justicia del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro”, y en fecha 5 de julio del año 2013, el “convenio de colaboración y coordinación interinstitucional para la prestación de servicios a mujeres víctimas de violencia, usuarias del Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro, que celebran la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Procuraduría General de Justicia del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro”.

---

<sup>1</sup> Mediante Decreto del Gobernador del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, de fecha 20 de julio de 2012.

**SÉPTIMO.** En el municipio de Querétaro, la Unidad Especializada en Violencia Intrafamiliar y de Género (UNESVIG) surge como proyecto prioritario impulsado por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, dentro del Catálogo de Programas, Proyectos y Acciones del Prevención Social y Participación Ciudadana, emitido en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero del 2011, cuyo objetivo es *“Contar con áreas especializadas y personal de la policía con el perfil y los conocimientos técnico-operativos para la atención de la violencia intrafamiliar y de género, a efecto de disminuir los factores que generan este tipo de violencia, así como contribuir al acercamiento de la ciudadanía con la policía.”*

Dicha Unidad inició su operación el 2 de febrero de 2012, con objetivos específicos definidos acorde a la contextualización del municipio de Querétaro, en donde resulta vital proteger la vida e integridad física y emocional de las víctimas, disminuir el escalamiento de la violencia y prevenir la re victimización institucional durante la intervención policial profesional; todo ello, a través de una atención conforme al Protocolo y Manual de Actuación y bajo las premisas de trato digno y respetuoso a las víctimas.

**OCTAVO.** La sociedad queretana a través de los representantes del sector social, privado y académico ante el Consejo Consultivo Ciudadano en Procuración de Justicia, ha expresado su interés y solicitud para que este tema se atienda como parte de la agenda prioritaria de trabajo de las distintas instituciones que se encuentran involucradas en la atención de las mujeres víctimas de violencia, discriminación o delitos por motivos de género.

**NOVENO.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014 el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo por el cual se autoriza la celebración del presente convenio de colaboración y coordinación.

**DÉCIMO.** Que el Acuerdo de Cabildo descrito en el Antecedente Noveno, fue publicado en la Gaceta Municipal número 38, de fecha 17 de junio de 2014.

## DECLARACIONES

### I. DECLARA LA “PGJ”, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:

- 1.1. Es una Dependencia del Poder Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1 y 19 fracción XII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y el artículo 2 de la Ley de la Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro.
- 1.2. En este acto es representada por el Licenciado Arsenio Durán Becerra, Procurador General de Justicia, quien se encuentra facultado para celebrar el presente convenio de conformidad con lo establecido por la fracción XXII, del artículo 30 de la Ley de la Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro, acredita su cargo mediante el nombramiento de fecha 1º de octubre del año 2009, expedido por el Licenciado José Eduardo Calzada Roviroso, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.
- 1.3. Conforme a lo dispuesto en la fracción VII, del artículo 22 de la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, es integrante del Sistema Estatal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres, correspondiéndole el cumplimiento de las funciones a que se refiere el artículo 42 del ordenamiento legal precitado.
- 1.4. En fecha 20 de julio de 2012, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el *“Decreto que crea el Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro”*, como organismo público desconcentrado, adscrito a la Procuraduría General de Justicia del Estado, el cual tiene por finalidad *“... coordinar, articular y vincular interinstitucionalmente a las instancias gubernamentales y asociaciones de la sociedad civil para brindar servicios multidisciplinarios e integrales que, de forma concentrada, requieren las mujeres víctimas de delitos de género, así como sus hijas e hijos, para poder acceder a la justicia, sostener su denuncia y obtener los servicios que le permitan rehacer su vida; para lo cual, en un mismo sitio, se concentrará un equipo de profesionales capacitados en derechos humanos, tratamiento y prevención de la violencia, así como perspectiva de género.”*<sup>2</sup>, correspondiendo al Procurador General de Justicia presidir el Consejo Consultivo, órgano colegiado a través del cual se proporciona apoyo a la Coordinación General del Centro de Justicia.

<sup>2</sup> Artículo 2 del Decreto que Crea al Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro.

- 1.5. Entre las atribuciones asignadas al Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro, se encuentra la de coordinarse con las autoridades competentes para garantizar el acceso a la justicia a las mujeres víctimas del delito, así como el ejercicio efectivo de su derecho a una vida libre de violencia, para lo cual promoverá la participación y colaboración de organismos públicos afines a su objeto, para que las mujeres víctimas del delito puedan ser atendidas en forma integral conforme a las atribuciones de cada Dependencia; siendo éste el motivo principal por el que se promueve la celebración del presente convenio.
- 1.6. Tiene domicilio para los efectos derivados del presente convenio, el ubicado en Lateral de la Carretera México-Querétaro número 2060, Colonia Centro Sur, Delegación Villa Cayetano Rubio, ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., código postal 76090.

## II. DECLARA “EI MUNICIPIO”, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE:

- II.1 Que es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículo 3 del Código Municipal de Querétaro y artículo 25 fracción I del Código Civil vigente del Estado de Querétaro.
- II.2. Que sus representantes cuentan con las facultades necesarias para celebrar el presente convenio, de conformidad con lo establecido por el artículo 3, y 31 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014.

Asimismo, se acredita la participación del Secretario de Seguridad Pública Municipal conforme a lo señalado en los artículos 44, 45 y 55 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el artículo 34 fracciones VI y XIX del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014.

- II.3. Atendiendo a lo dispuesto en la fracción VI, del artículo 22 de la Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, los Municipios de los distritos judiciales del Estado de Querétaro, forman parte del Sistema Estatal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres, correspondiéndole el cumplimiento de los deberes a que se refiere el artículo 44 del ordenamiento legal precitado.
- II.4. Que tiene su domicilio para los efectos derivados del presente convenio, el ubicado en Avenida Tlaloc Número 102 Colonia Desarrollo San Pablo, Código Postal 76146.

## III. DEFINICIONES. Para los efectos del presente convenio, se entenderá por:

1. **AGRESOR:** Persona que inflige la violencia contra la mujer;
2. **CENTRO DE JUSTICIA:** El Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro;
3. **CONSEJO CONSULTIVO:** Al Consejo Consultivo del Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro;
4. **COORDINACIÓN GENERAL:** La Coordinación General del Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro;
5. **DELITO CON MOTIVOS DE GÉNERO:** La conducta prevista y sancionada por el Código Penal para el Estado de Querétaro, cuya comisión se realice en contra de una mujer y su génesis se encuentre basada en el género;



6. **DERECHOS HUMANOS DE LAS MUJERES:** Refiere a los derechos que son parte inalienable, integrante e indivisible de los derechos humanos universales de las Mujeres contenidos en la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer (CEDAW), la Convención sobre los Derechos de la Niñez, la Convención Interamericana Para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Belem Do Pará) y demás instrumentos internacionales en la materia;
7. **DISCRIMINACIÓN:** Toda distinción, exclusión o restricción basada en el sexo que tenga por objeto o por resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio por la mujer de sus derechos humanos y libertades fundamentales;
8. **GÉNERO:** Conjunto de ideas, creencias, atribuciones sociales, construidas en cada cultura y momento histórico, tomando como base la diferencia sexual, a partir de ello se elaboran los conceptos de masculinidad y feminidad que determinan el comportamiento, las funciones, las oportunidades, valoraciones y relaciones entre mujeres;
9. **IGUALDAD SUSTANTIVA:** el acceso al mismo trato y oportunidades, para el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos y las libertades fundamentales.
10. **INTERÉS SUPERIOR DE LA VÍCTIMA:** Pauta de decisión ante un conflicto de intereses y criterio para la intervención institucional destinada a proteger por medio de la priorización de la víctima;
11. **LEY ESTATAL:** Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia;
12. **LEY GENERAL:** Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia;
13. **PERSPECTIVA DE GÉNERO:** Es una visión científica, analítica y política sobre las mujeres y los hombres. Se propone eliminar las causas de la opresión de género como la desigualdad, la injusticia y la jerarquización de las personas basada en el género. Promueve la igualdad entre los géneros a través de la equidad, el adelanto y el bienestar de las mujeres; contribuye a construir una sociedad en donde las mujeres y los hombres tengan el mismo valor, la igualdad de derechos y oportunidades para acceder a los recursos económicos y a la representación política y social en los ámbitos de toma de decisiones;
14. **SECRETARÍA:** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal;
15. **SISTEMA ESTATAL:** El Sistema Estatal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres;
16. **UNESVIG:** La Unidad Especializada de Atención a la Violencia Intrafamiliar y Violencia de Género;
17. **VÍCTIMA:** La mujer que sufra cualquier tipo de violencia o delito con motivos de género, así como las hijas o hijos de ésta que sean sus dependientes económicos y vivan en el mismo domicilio;
18. **VIOLENCIA BASADA EN EL GÉNERO:** Cualquier acción u omisión que cause daño o sufrimiento psicológico, físico, patrimonial, económico, sexual e incluso la muerte de una mujer, originada por el hecho de ser mujer; y
19. **VIOLENCIA INSTITUCIONAL:** Actos u omisiones de las y los servidores públicos de cualquier orden de gobierno que discriminen o tengan como fin dilatar, obstaculizar o impedir el goce y ejercicio de los derechos humanos de las mujeres, así como su acceso al disfrute de políticas públicas destinadas a prevenir, atender, investigar, sancionar y erradicar los diferentes tipos de violencia.

#### IV. DECLARAN “LAS PARTES” QUE:

IV.1. Con base en los Antecedentes y Declaraciones previamente establecidos, y con la representación legal de las instituciones comparecientes “LAS PARTES” del presente instrumento manifiestan su voluntad para quedar obligados al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA (Objeto).** El presente instrumento tiene como objeto establecer lineamientos de colaboración y coordinación entre “**LAS PARTES**”, para que dentro de sus respectivas competencias y jurisdicciones brinden atención especializada a las mujeres víctimas de violencia y de delitos por motivos de género.

**SEGUNDA (Deber general).** “**LAS PARTES**” se comprometen a proporcionar con la debida diligencia y dentro del ámbito de sus respectivas competencias y posibilidades, los servicios que se encuentren a su alcance, acordes a lograr los objetivos del Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro y los propios de la Unidad Especializada en Violencia Intrafamiliar y de Género; conforme a la Ley General de Acceso a las Mujeres a una Vida libre de Violencia, que en su artículo 35 dispone “*La Federación, las entidades federativas, el Distrito Federal y los municipios, se coordinarán para la integración y funcionamiento del Sistema, el cual tiene por objeto la conjunción de esfuerzos, instrumentos, políticas, servicios y acciones interinstitucionales para la prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres*”; de igual forma la Ley Estatal de Acceso a las Mujeres a un Vida libre de Violencia, estipula en su artículo 21: “*El Poder Ejecutivo del Estado y los municipios se coordinarán para establecer el Sistema Estatal, el cual tiene por objeto el enlace de esfuerzos, instrumentos, políticas, servicios, aplicación de acciones afirmativas y acciones interinstitucionales para la prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres*”.

Para el cumplimiento de lo anterior, manifiestan su voluntad de conducirse de acuerdo con los principios, lineamientos de actuación e instrumentos de coordinación que se establecen en el presente convenio, así como aquellos que se determinen por la normatividad aplicable en la materia.

**TERCERA (Principios).** En la protección y aplicación de los derechos que a favor de las víctimas de violencia y de delito con motivo de género se establecen en la normatividad nacional e internacional aplicable en el Estado de Querétaro, “**LAS PARTES**” del presente convenio se comprometen a conducirse bajo los siguientes principios:

- I. **Confidencialidad.** Certeza absoluta que los datos personales de las mujeres víctimas de violencia, serán conocidos únicamente por personal autorizado y serán de carácter reservado;
- II. **Debida diligencia** Atender con agilidad, cuidado y presteza a las víctimas, proporcionando con oportunidad y esmero los servicios a su cargo conforme a las capacidades institucionales;
- III. **Igualdad jurídica entre la mujer y el hombre.** Proporcionar a la mujer y al hombre un trato por igual, sin discriminación alguna por razón de su género;
- IV. **Integralidad.** Prestar una atención de manera completa, sistemática y acorde a las necesidades de las víctimas, conforme a las funciones y posibilidades de cada una de “**LAS PARTES**”.
- V. **Legalidad.** Conducirse conforme a las funciones, deberes y facultades establecidas en el ordenamiento legal vigente;
- VI. **No Discriminación.** Actuar sin distinción, exclusión o restricción alguna con motivo de edad, etnia, condición jurídica o socioeconómica, sexo de la víctima o de algún otro tipo, evitando menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos de las víctimas a recibir el mismo trato, asesoría y atención;
- VII. **Observancia del Principio de Control Convencional.** En el sentido de que las partes en el ámbito de su competencia, están obligados a aplicar los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales dejando de aplicar aquellas normas que se consideren contrarias a los derechos humanos establecidos en la Constitución así como en los tratados internacionales;

- VIII. Perspectiva de Género.** Reconocer que la violencia contra las mujeres constituye un problema que se explica por la posición de desventaja social de las mujeres frente a los hombres; tomando en cuenta las características e historias personales de mujeres que viven en situación de violencia y sus agresores, sin perder de vista el contexto social en el que ocurre; así como recibir capacitación para eliminar prejuicios y estereotipos en contra de las mujeres;
- IX. Profesionalismo.** Actuar responsablemente, con seriedad, honradez, eficacia y la debida pericia en la atención y prestación de los servicios a su cargo;
- X. Respeto a la dignidad humana de las mujeres.** Reconocer la calidad única y excepcional como ser humano de la mujer por el simple hecho de serlo, respetando y protegiendo integralmente sus derechos, sin excepción alguna;
- XI. Respeto a los Derechos Humanos de las Mujeres.** En el sentido de que las partes en el ámbito de su competencia velarán por el respeto, protección, promoción y garantía de los derechos humanos de las mujeres reconocidos en la Constitución así como en los instrumentos internacionales, entre otros, la Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer y la Convención Interamericana Belén Do Pará, celebrados por el Estado Mexicano, por lo que la aplicación de la norma se deberá de realizar con la interpretación más favorable a los derechos humanos.
- XII. Sustentabilidad.** Capacidad para satisfacer necesidades presentes, sin comprometer la satisfacción de las necesidades futuras; y
- XIII. Transparencia.** Mantener la apertura de la gestión pública, a través de la difusión de la información generada por “**LAS PARTES**”, así como favorecer la rendición de cuentas y fomentar la valoración del desempeño institucional.

**CUARTA (Lineamientos de actuación).** Para garantizar la debida protección de los derechos de las mujeres de acceso a la justicia, de respeto a su dignidad como víctimas de violencia o delitos con motivo de género, así como a una vida libre de violencia, “**LAS PARTES**” se comprometen en el ámbito de sus respectivas competencias y posibilidades operativas, a atender los lineamientos y/o protocolos aplicables de acuerdo a los antecedentes mencionados, y a conducirse institucionalmente bajo los siguientes lineamientos:

- I. Garantizar a las víctimas de violencia o delitos con motivos de género el acceso integral, ágil y oportuno a los distintos servicios a su cargo;
- II. Generar en el ámbito de su competencia, las acciones de vinculación necesarias para proteger a las víctimas de violencia o delitos con motivos de género, evitando que sigan expuestas a esa situación, solicitando a la brevedad la intervención a las autoridades competentes para la atención, tratamiento y seguimiento de los hechos;
- III. Adoptar medidas adecuadas para prevenir y prohibir cualquier forma de discriminación o violencia institucional contra la mujer, dando vista ante la autoridad correspondiente, a los servidores públicos que los transgredan;
- IV. Preponderar el *Interés Superior de la Víctima*, en caso de presentarse conflicto de intereses o criterios en la intervención interinstitucional;
- V. Definir la prioridad del evento reportado o denunciado, a fin de estar en posibilidad de tomar las acciones idóneas para la protección de la víctima;
- VI. Realizar acciones para prevenir la revictimización de la mujer, sus hijas e hijos, garantizando la protección de sus derechos y dignidad humana;
- VII. Fortalecer la comunicación como principal instrumento de colaboración y coordinación interinstitucional, designando para tal efecto un enlace institucional que se haga cargo de gestionar lo necesario para dar cumplimiento al presente convenio;
- VIII. Gestionar ante las instancias correspondientes, los mecanismo que propicien mejorar la prestación del servicio público materia del presente convenio;
- IX. Adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en conductas que impliquen violencia institucional, ejecutando en su caso las acciones preventivas o correctivas que resulten necesarias para tales efectos;

- X. Velar por la protección de los derechos de las víctimas de violencia o delitos con motivos de género, tomando las medidas adecuadas para modificar los usos y prácticas institucionales que constituyan discriminación contra la mujer;
- XI. Proporcionar a los servidores públicos información especializada en materia de derechos de las mujeres a una vida libre de violencia, perspectiva de género, contención en crisis y sensibilización en temas de violencia; y
- XII. Promover al interior de su Dependencia o Entidad la cultura de respeto a los derechos humanos y dignidad de las mujeres.

**QUINTA (Grupo de coordinación).** “LAS PARTES” designan como enlaces para el cumplimiento del presente convenio a los siguientes funcionarios o quienes los sustituyan en sus cargos, siendo los siguientes:

Por la “PGJ”, la titular del Centro de Justicia para las Mujeres.

Por “EL MUNICIPIO”, la Directora de Prevención al Delito y Participación Ciudadana, quien se suma al Grupo de Coordinación del Centro de Justicia, integrado por los enlaces operativos.

**SEXTA (De las oficinas en que se prestarán los servicios).** Para efectos del presente convenio, la “PGJ” brindará sus servicios al interior de las instalaciones del Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Querétaro; y en los casos que así se requiera para garantizar el respeto a los derechos de las víctimas; “EL MUNICIPIO”, lo hará en las instalaciones de Atención a Víctimas de Violencia Familiar o de Género dependientes de la SECRETARÍA o bien en aquellas que permita su normatividad.

**SÉPTIMA (Vigencia, Modificación y Terminación).** “LAS PARTES” convienen en que el presente convenio comenzará a surtir efectos a partir de la fecha de su firma y terminará el día 30 de septiembre de 2015, pudiendo evaluar, adicionar, modificar e inclusive dejar de surtir efectos legales, cuando así lo determinen por mutuo acuerdo, en cuyo caso deberán cumplirse los compromisos previamente asumidos, salvo que para ello exista causa suficiente que lo impida.

**OCTAVA (Interpretación y solución de controversias).** “LAS PARTES” manifiestan que este convenio es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las posibles acciones para su debido cumplimiento, para el caso de presentarse alguna discrepancia al respecto, lo resolverán de común acuerdo, atendiendo en todo momento a la protección del Interés Superior de la Víctima.

**LEÍDO QUE FUE Y ENTERADOS DE SU VALOR Y EFECTOS LEGALES, “LAS PARTES” FIRMAN EL PRESENTE INSTRUMENTO POR QUINTUPLICADO EN QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 DOS MIL CATORCE.**

POR LA “PGJ”

POR “EL MUNICIPIO”

\_\_\_\_\_  
LIC. ARSENIO DURÁN BECERRA  
PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA  
Rúbrica

\_\_\_\_\_  
LIC. ROBERTO LOYOLA VERA  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
Rúbrica

\_\_\_\_\_  
LIC. SÓCRATES ALEJANDRO VALDEZ ROSALES,  
SÍNDICO MUNICIPAL  
Rúbrica

CON LA PARTICIPACIÓN DEL

\_\_\_\_\_  
M. EN E. JOSÉ HÉCTOR BENÍTEZ LÓPEZ  
SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL  
MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

## MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

### CERTIFICO

QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 90, 91, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 152, 154, 318, 323, 324, 326, 327, 328, 346, 347, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 31, 38 FRACCIÓN VIII, 47, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2014, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO A BIEN APROBAR POR MAYORÍA ABSOLUTA DE VOTOS, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO (PEAM) A USO INDUSTRIAL, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA PLANTA DE ALIMENTOS, CON UNA SUPERFICIE DE 68,351.04 M2, EN EL PREDIO UBICADO EN EL KM 5.5 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN", EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 01 062 66 223 017, A FAVOR DE C. DARÍO ADOLFO MORAN SEGOVIA, MISMO QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:**

### CONSIDERANDOS

**1º** QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, ESTADO DE QUERÉTARO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 90, 91, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 152, 154, 318, 323, 324, 326, 327, 328, 346, 347, Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30, FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 31, 38 FRACCIÓN VIII, 47, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DETERMINAR EL USO DE SUELO DENTRO DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL.

**2º** QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES DE ACUERDO A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DECLARATORIAS DE USO, DESTINO Y RESERVAS TERRITORIALES DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

**3º** QUE DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN, INSTRUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO EN FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2003, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN FECHA 03 DE OCTUBRE DEL 2003 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL DÍA 30 DE MAYO DEL 2005, EL PREDIO SE UBICA EN LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO (PEAM).

4º QUE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PUEDEN SER SOLICITADAS POR TODO AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO, BASADOS EN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

5º QUE LOS USOS DE SUELO SE REFIEREN A LA ACTIVIDAD ESPECÍFICA A LA QUE SE ENCUENTRA DEDICADO O SE PRETENDE DEDICAR UN PREDIO DEBIDO A SU CONFORMACIÓN FÍSICA, CRECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLACIONALES, CAMBIOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y DEMOGRÁFICOS ENTRE OTROS, TENIENDO LA POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEBIDO A ESTAS U OTRAS CIRCUNSTANCIAS.

6º QUE EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DEL 2012, CONTEMPLA LA IMPORTANCIA DE IMPULSAR PROYECTOS QUE GENEREN EL DESARROLLO ECONÓMICO DE ESTE MUNICIPIO.

7º EL C. DARIO ADOLFO MORAN SEGOVIA, ACREDITA SU LEGÍTIMO INTERÉS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 39,588 PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ENRIQUE JAVIER OLVERA VILLASEÑOR, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 21, DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2012, RESPECTO DEL PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 68,351.04 M2, UBICADO EN EL KM 5.5 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN", EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 01 062 66 223 017.

8º EN VISITA DE INSPECCIÓN REALIZADA POR PERSONAL ADSCRITO LA SECRETARÍA DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, SE ENCONTRÓ QUE EL PREDIO COLINDA CON DERECHOS DE PASO DE TERRACERÍA CON UN ANCHO VARIABLE DE 4 A 8 METROS, LIMITA CON ZONAS DE CULTIVO, Y EN UN MENOR TRAMO CON LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN". NO CUENTA CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN NI ALCANTARILLADO SANITARIO. EN LA ZONA SE OBSERVARON PRINCIPALMENTE PARCELAS DE CULTIVO Y TERRENOS EN BREÑA, ALGUNAS INDUSTRIAS, ASÍ COMO GRANJAS DE GANADO VACUNO Y AVÍCOLA.

QUE POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, SE APRUEBA, POR MAYORIA ABSOLUTA DEL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EL SIGUIENTE:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** POR MAYORIA ABSOLUTA, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADO (PEAM) A USO INDUSTRIAL, PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA PLANTA DE ALIMENTOS, CON UNA SUPERFICIE DE 68,351.04 M2, DEL PREDIO UBICADO EN EL KM 5.5 DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 "AJUCHITLÁN-COLÓN-TOLIMÁN", EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 05 01 062 66 223 017, A FAVOR DEL C. DARIO ADOLFO MORAN SEGOVIA.

**SEGUNDO.-** LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO OTORGADO A FAVOR DEL C. DARIO ADOLFO MORAN SEGOVIA, LO SERÁ PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE ALIMENTOS.

**TERCERO.-** LO ANTERIOR EN BASE A LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO Y DE ACUERDO CON LOS USOS DE SUELO APROBADOS EN LA ZONA, MISMA QUE TRAERÍA BENEFICIOS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL MISMO DEBIDO A QUE SE GENERARÍAN EMPLEOS DE MANERA TEMPORAL DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y PERMANENTES CUANDO SE ENCUENTRE EN OPERACIÓN.

**CUARTO.-** LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUEDA CONDICIONADO A QUE EL PROMOTOR DE CUMPLIMIENTO PRESENTANDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, LO SIGUIENTE:

A) DEBERÁ REVISAR EN CONJUNTO CON LA AUTORIDAD MUNICIPAL LOS PROYECTOS ADEMÁS DE PARTICIPAR EN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA NECESARIAS PARA LA CORRECTA INTEGRACIÓN DEL PROYECTO CON LA ESTRUCTURA EXISTENTE, MISMAS QUE EN SU MOMENTO DEBERÁN ESTABLECERSE POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

B) PRESENTAR LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE CON EL PROYECTO PRETENDIDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

C) A FIN DE REDUCIR EL IMPACTO AMBIENTAL EN ESA ZONA, EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE SE INDIQUEN EN LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADA POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

D) GESTIONAR LAS FACTIBILIDADES DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, ASÍ COMO DE LOS SERVICIOS DE ELECTRIFICACIÓN, EMITIDOS POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) NECESARIAS PARA DOTAR AL INMUEBLE DE DICHOS SERVICIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS QUE PARA TAL FIN LE AUTORICE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN CORRESPONDA. EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.

E) PARA DAR ACCESO A DICHO PREDIO DESDE LA CARRETERA ESTATAL NO. 110 Y POR EL DERECHO DE PASO ENTRE LAS PARCELAS DEL LOS QUIOTES, DEBERÁ PRESENTAR VISTO BUENO DEL EJIDO Y EN CASO FAVORABLE, RESPETAR EN TODO MOMENTO EL DERECHO DE VÍA DEL DERECHO DE PASO REFERIDO, ASIMISMO DEBERÁ IMPLEMENTAR CARRILES DE ACELERACIÓN Y DESACELERACIÓN, SEÑALAMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES, REDUCTORES DE VELOCIDAD, PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, ETC., QUE EN SU MOMENTO LE SEÑALE LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

F) PRESENTAR LOS PROYECTOS Y LA DOCUMENTACIÓN QUE SE REQUIERA PARA LA REALIZACIÓN DE SU PROYECTO, EL CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN SEÑALADA EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

G) DEBERÁ REALIZAR LOS ESTUDIOS NECESARIOS PARA EVITAR QUE LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES PROVENIENTES DE LA VIALIDAD SE ACUMULEN EN SITIOS NO ADECUADOS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL PROYECTO O QUE AFECTEN AGUAS ABAJO.

SE CONCEDE EL TÉRMINO DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, DEL ACUERDO QUE LE RECAIGA A LA PRESENTE, A EFECTO DE QUE SE DÉ CUMPLIMIENTO A CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE Y REALICE LA INSCRIPCIÓN DEL ACUERDO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

**QUINTO.-** DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EN SU ARTÍCULO 17 Y 23 FRACCIÓN XX, Y LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS QUE SEÑALA QUE EL MUNICIPIO ES LIBRE DE ADMINISTRAR SU HACIENDA PÚBLICA, SE SUGIERE REALIZAR UN COBRO POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO A RAZÓN DE \$272,421.50. SALVO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, ESTIME OTRO MONTO A PAGAR.

**SEXTO.-** LOS PAGOS MENCIONADOS EN EL PRESENTE DEBERÁN HACERSE DE MANERA ANTERIOR AL QUE SE REALICE POR CONCEPTO DE LA PUBLICACIÓN DEL CITADO ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL.

**SÉPTIMO.-** EL PRESENTE NO AUTORIZA AL PROMOTOR, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN NI DE CONSTRUCCIÓN ALGUNA, HASTA NO CONTAR CON LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**OCTAVO.-** 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.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** EL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE A LOS ASUNTOS TRATADOS EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ PUBLICARSE EN LA GACETA MUNICIPAL, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON COSTO PARA EL SOLICITANTE, LO QUE DEBERÁ ACREDITAR EL SOLICITANTE ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, REMITIENDO LAS CONSTANCIAS QUE ASÍ LO CONFIRMEN.

**SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DIRECTOR DE FINANZAS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL, DIRECTOR JURÍDICO, CONTRALOR MUNICIPAL, REALICEN LAS ACCIONES LEGALES QUE DE CONFORMIDAD AL PRESENTE Y SU COMPETENCIA TENGAN LA FACULTAD Y OBLIGACIÓN DE REALIZAR.

**TERCERO.-** COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO Y AL INTERESADO.

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO, A LOS 11 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014.**

C E R T I F I C O QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 04 (CUATRO) FOJAS ÚTILES POR UN SOLO LADO, SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO.-DOY FÉ- A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014.-.....

**ATENTAMENTE**  
**"TRABAJAMOS COMPROMETIDOS"**  
**C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL**  
**MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**



# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **29 (veintinueve) de abril de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación El Jacal, previa solicitud y cumplimiento de los requisitos que dentro del presente instrumento se señalan**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### “Miembros Integrantes del Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación El Jacal, previa solicitud y cumplimiento de los requisitos que dentro del presente instrumento se señalan**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente número DAC/CAI/037/2014 y

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II 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. De igual forma se 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.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, esto de conformidad a lo que establecen 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, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Que el uso de suelo es el destino que los predios tienen permitidos conforme a las limitaciones y restricciones que señalan las leyes y reglamentos así como los planes y programas que se expiden en materia de desarrollo urbano, en este sentido y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las modificaciones a los usos de suelo de los predios o edificaciones, pueden llevarse a cabo de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubiquen dichos predios, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, debidamente fundado y motivado en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

4. Que ante la petición de la Comisión de Dictamen de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio número SAY/DAC/0327/2014, de fecha 2 de abril de 2014, e ingresado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 850, requirió la Opinión Técnica respecto a la viabilidad de cambiar el uso de suelo a Corredor Urbano en **Avenidas Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación El Jacal, y las demás con características similares a las anteriores.**
5. Que en respuesta a lo anterior, en fecha 16 de abril de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DPDU/1002/2014, signado por la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. DDU/DPDU/OT/034/2014, de la cual se desprende lo siguiente:

### CONSIDERACIONES TÉCNICAS

- 5.1. Con fundamento en los *artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.*, se establece que la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..."* entre las cuales se encuentra *"...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas"*.
- 5.2. De acuerdo con lo antes mencionado, se analizaron las Guías Metodológicas de la Secretaría de Desarrollo Social, las cuales tienen la finalidad de orientar en la planeación y administración del desarrollo urbano en las cuales, se establece en la clasificación de Uso del Suelo para las áreas urbanas y urbanizables, en la categoría de Comercio y de Servicios, la denominación de Corredor Urbano; por tal razón dicho uso debe ser asignado a predios y no a vialidades como se establece en el oficio de petición.
- 5.3. Es importante señalar que un *Corredor Urbano es un espacio de la ciudad que se desarrolla en paralelo a los ejes viales donde se alojan de manera predominante comercios y servicios especializados, estas zonas sirven a grandes áreas de un centro de población.* En este uso existen compatibilidades que tienen un impacto social y urbano considerable tales como: plantas potabilizadoras, gasolineras, estaciones de carburación, centros de estudios de posgrado, preparatorias, vocacionales, bachilleratos técnicos, escuelas de capacitación, estaciones de policías, entre otros. Por esta razón, se debe realizar un estudio de manera exhaustiva para la ubicación de esta clase de corredores, de tal forma que no exista conflicto con lo físicamente existente.
- 5.4. Para los predios que pretendan contar con dicho uso, deberán reunir las siguientes características:
  - Terreno:**
    - Superficie mínima del lote: 500 m<sup>2</sup>
    - Frente mínimo del lote: 20 m
  - Construcción:**
    - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80 (condicionado a proyecto)
    - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 3.20
    - Altura en niveles: La que resulte del COS y el CUS
    - Restricción frontal y/o trasera: 10 m, de los cuales el 20% será área jardinada y el resto se utilizará como estacionamiento para la actividad que se realizara en el inmueble.
    - Restricción lateral: Sin restricción
    - Restricción posterior: 5 m
6. Con base en el análisis precisado dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente conclusión:

- 6.1. Con base en lo antes expuesto y toda vez que no en todos los casos sería factible esa asignación en consideración con el contexto contiguo. Se sugiere que a partir de la solicitud que el particular realice, se elabore un análisis puntual y se ejecute el pago de los derechos correspondientes de acuerdo con la ley de ingresos vigente.
- 6.2. No omito hacer de su conocimiento que con fundamento en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en el caso de que se pretendan generar zonas con impacto económico, se deberá llevar a cabo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo correspondientes estableciendo, dentro de las estrategias, la forma en la que se desarrollaran estas zonas, indicando las condiciones con las que deberán contar tanto de imagen urbana como de funcionamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza previa solicitud del interesado o promovente el Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano para aquellos predios que reúnan los requisitos establecidos en el Considerando 5.4 del presente Acuerdo y que sean contiguos a las Avenidas Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación El Jacal.

**SEGUNDO.-** Para efectos de lo anterior la solicitud deberá ser formulada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que dicha Dependencia realice el análisis establecido en el considerando 6.1 del presente Acuerdo y una vez cubiertos todos y cada uno de los requisitos establecidos en esta Resolución, la Secretaría en comento emitirá a favor del solicitante un Dictamen en el que se autorice el Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano.

La emisión del Dictamen referido en este resolutivo deberá contener las condicionantes que cada propietario correspondan y determine el pago de derechos según la Ley de Ingresos vigente.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que implemente los mecanismos, formularios o procedimientos para efecto de que los ciudadanos puedan formular la solicitud correspondiente ante esa Dependencia.

**CUARTO.-** A fin de validar el Dictamen a que se refiere el Resolutivo Segundo de este Acuerdo, este H. Ayuntamiento concede plena competencia y facultades a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para que emita ese tipo de resoluciones.

**QUINTO.-** Asimismo se instruye a todas las Secretarías de la Administración Pública Municipal para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de esta corresponda realicen los estudios que en su momento puedan ser solicitados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio como complemento de estudio y análisis.

**SEXTO.-** El presente Acuerdo no autoriza la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto los interesados deberán obtener en su momento las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

**SÉPTIMO.-** Los interesados que obtengan la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano deberán realizar el pago de impuestos, derechos y cualquier otra carga fiscal que se origine con motivo de dicha autorización de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, Qro., vigente al momento de la autorización de dicho trámite. Dicho importe será calculado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio.

**OCTAVO.-** Ante el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que se generen con motivo del presente Acuerdo a cargo de los interesados o promotores, se someterá a consideración del Ayuntamiento la revocación del cambio de Uso de Suelo asignado.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., y en un periódico de mayor circulación en el Estado a costa del municipio, para lo cual se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que destine los recursos suficientes para tal efecto.

**SEGUNDO.-**El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

**TERCERO.-** Los Dictámenes que se emitan con motivo de la autorización de Cambio de Uso de Suelo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo de cada uno de los solicitantes, para lo cual estos contarán con un plazo de 30 días naturales para dar inicio a dicho trámite y una vez concluido el mismo deberán entregar una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio para su conocimiento dentro de un plazo no mayor a 3 meses.

**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 Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio. ...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 29 DE ABRIL DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2014 (DOS MIL CATORCE). ----- DOY FE -----**

**ATENTAMENTE  
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Rúbrica**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **26 de agosto de 2013**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo relativo a Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Terranova 2da Sección"**, ubicado en **Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Clave Catastral 060100102497999, con superficie de 78,966.549 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

**"...H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.**

Con fundamento en la fracción I del Artículo 6°, 115 fracción V incisos D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II inciso D) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1°, 14 fracción II, III, 13 fracciones I, XII, XIII y XIX, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI, XVI, XVIII y XX, 82, 83, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 154 fracción III, 155, 192, 193, 194, 195 y 196, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1°, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, y;

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Terranova 2da Sección"**, ubicado en **Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5. Ejido San Antonio de la Punta, Clave Catastral 060100102497999, con superficie de 78,966.549 m<sup>2</sup>, Municipio de Corregidora, Qro.**, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el Expediente DAC/CAI/083/2013.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

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

4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica DDU/DACU/OT/83/2013, expedida por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Terranova 2da Sección", Municipio de Corregidora, Qro., desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

## Ubicación Geográfica del Predio:

### 4.1 General



### 4.2 Particular



## Antecedentes:

- 4.3. Mediante escrito de fecha 11 de junio de 2013, el Lic. Bruno Ghigliazza González en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "CODESU CORPORATIVO", S.A. DE C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de tipo Popular denominado "Terranova 2da. Sección", Municipio de Corregidora.
- 4.4. Mediante Escritura Pública No. 9,006 de fecha 05 de julio de 2007, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Adscrito a la Notaria Pública 23 de esta Demarcación

Notarial, de la que es Titular el Lic. Mariano Palacios Alcocer, comparecieron los señores José Antonio Pérez Guerrero, Dolores Ofelia Villareal Narváez, Maricela Pérez Feregrino y José Antonio Pérez Feregrino, formalizan la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima, denominada "CODESU CORPORATIVO", seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus abreviaturas S.A. DE C.V.; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 33471 de fecha 17 de julio de 2007.

- 4.5. Mediante la Escritura Pública No. 9,147 de fecha 1 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Carlos Altamirano Alcocer, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 23 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Mariano Palacios Alcocer, comparece por una parte como vendedor el señor C.P. José Antonio Pérez Guerrero, por sí y en representación del señor C.P. Jorge Emilio Galván Lopez, y de otra parte como compradora la Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "CODESU CORPORATIVO", representada en este acto por su Apoderados Generales los señores C.P. José Antonio Pérez Guerrero y Carlos Enrique Aragón Bernal, formalizan el contrato de compraventa de las Parcelas 74 Z-1 P5/5 con una superficie de 2-14-13.69 hectáreas, 76 Z-1 P5/5 con una superficie de 2-83-93.55 hectáreas, 88 Z-1 P5/5 con una superficie de 2-58-46.76 hectáreas, 75 Z-1 P 5/5 con una superficie de 2-88-40.95 hectáreas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 33471 de fecha 17 de julio de 2007; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios reales 172194/7, 179776/3, 171005/10, 173842/6 y 171000/10 de fecha 09 de junio de 2008.
- 4.6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de abril de 2008, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al cambio de Uso de Suelo de Protección Agrícola de Riego a Habitacional con densidad de 300 hab/ha., para los predios ubicados en las parcelas 74, 75, 76, 88, 89 y 90 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 21,413.69 m<sup>2</sup>, 28,840.95 m<sup>2</sup>, 28,393.55 m<sup>2</sup>, 25,846.76 m<sup>2</sup>, 24,700.12 m<sup>2</sup> y 24,355.46 m<sup>2</sup>, respectivamente.
- 4.7. Mediante oficio DDU/2741/2008 expediente FP-34/08 de fecha 26 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, autorizó la Fusión de las Parcelas 74, 75 y 76 pertenecientes al Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora; de claves catastrales 060100102500999, 060100102501999 y 060100102497999, con áreas de 21,413.69 m<sup>2</sup>, 28,840.95 m<sup>2</sup> y 28,395.55 m<sup>2</sup>, respectivamente dando una superficie total de 78,648.19 m<sup>2</sup>.
- 4.8. Mediante oficio DDU 3383/2008 expediente USM-588/08, de fecha 05 de noviembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, emitió el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar una UNIDAD CONDOMINAL CONSISTENTE EN 6 CONDOMINIOS, en un predio resultado de la Fusión de las Parcelas 74, 75 y 76, aprobada mediante oficio No. DDU/2741/2008, expediente FP-34/08, dando una superficie total de 78,648.19 m<sup>2</sup>.
- 4.9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante Oficio No. P0470/2008 de fecha 26 de mayo de 2008, informó a la empresa "CODESU CORPORATIVO", S.A. de C.V., que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el lote que se pretende fraccionar localizado en Desarrollo de Lotes Residenciales, Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora.
- 4.10. Mediante Escritura Pública No. 26,719 de fecha 18 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Titular de la Notaria Pública número 22 de esta Demarcación Notarial, comparece: la Sociedad Mercantil denominada "CODESU CORPORATIVO",

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Apoderado el señor Carlos Enrique Aragón Bernal, con el objeto de solicitar del suscrito Notario, la PROTOCOLIZACIÓN del oficio número DDU/2741/2008, mediante el cual se autorizó la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5, todas ubicadas en el Ejido denominado "San Antonio de la Punta", Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro; quedando conformada en una sola unidad topográfica con una superficie total de 78,648.19 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 06 01 001 02 497 999, así como el plano producto del mismo; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00353324/0001 de fecha 22 de julio de 2010.

- 4.11. Mediante Escritura Pública No. 27,513 de fecha 11 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaria Pública número 22 de esta Demarcación Notarial, comparece la Sociedad Mercantil denominada "CODESU CORPORATIVO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Apoderado el señor Carlos Enrique Aragón Bernal, a fin de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor del señor Bruno Ghigliazza Gonzalez; instrumento que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 33471-1 de fecha 12 de mayo de 2011.
- 4.12. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/259/2012, de fecha 16 de Julio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para ubicar 740 viviendas y 40 lotes comerciales correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Terranova".
- 4.13. Mediante oficio número VE/4486/2012, de fecha 31 de diciembre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 740 viviendas y 40 lotes comerciales, correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Terranova".
- 4.14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente VC-005-08-D, de fecha 13 de mayo de 2013, y proyecto número 10-219-05, registró los Proyectos de las Redes de Descarga Pluvial, Drenaje Sanitario y Agua Potable para el desarrollo que denominan "Terranova 2a Sección", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro.
- 4.15. Mediante Oficio SDUOP/DDU/DPDU/1476/2013 expediente USM-588/08 de fecha 24 de mayo de 2013, esta Secretaría autorizó la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un Fraccionamiento consistente en 6 lotes condominales, en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 78,769.87 m<sup>2</sup>.
- 4.16. Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/1638/2013 de fecha 12 de junio de 2013, esta Secretaría autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento que pretende denominar "TERRANOVA 2DA SECCIÓN", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 78,769.865 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 06 01 001 02 497 999, consiste en 142 viviendas, con una densidad de 300 hab/ha.
- 4.17. Con fecha del 05 de julio de 2013, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el Deslinde Catastral con folio DT 2013085 para el predio urbano resultante de la Fusión de las



Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 02 497 999, en el cual se desprende la superficie de 78,966.549 m<sup>2</sup>.

- 4.18.** Mediante Oficio SDUOP/DDU/DPDU/1925/2013 expediente USM-588/08 de fecha 08 de julio de 2013, esta Secretaría autorizó la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un Fraccionamiento consistente en 5 lotes condominales, en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 78,966.55 m<sup>2</sup>.
- 4.19.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2006/2013 de fecha 15 de julio de 2013, esta Secretaría determinó la liberación de la sociedad mercantil denominada "CODESU", S.A. DE C.V., del cumplimiento a las restricciones establecidas mediante el oficio DDU/DPDU/168/2012, referente a un proyecto de vialidad que en su momento se pretendió realizar, posibilitando a dicha empresa continuar con la gestión de las autorizaciones correspondientes para el desarrollo inmobiliario Terranova 2da Etapa.
- 4.20.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2045/2013 de fecha 17 de julio de 2013, esta Secretaría autorizó la Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento que pretende denominar "TERRANOVA 2DA SECCIÓN", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 78,966.549 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 06 01 001 02 497 999, consiste en 142 viviendas, con una densidad de 300 hab/ha.
- 4.21.** Las superficies que componen al Fraccionamiento que se pretende denominar "TERRANOVA 2DA SECCIÓN" se desglosan de la siguiente manera:

<b>TABLA POR MANZANA</b>				
MANZANA	No. LOTE	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	No. VIVIENDAS
1	1	DONACIÓN	681.559	0
	2	HABITACIONAL	10,218.156	66
	3	DONACIÓN	608.209	0
	4	RESERVA DEL PROPIETARIO	50,465.115	0
	5	DONACIÓN	1,275.942	0
	6	HABITACIONAL	13,174.904	76
	7	DONACIÓN	271.292	0
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>		<b>76, 695.177</b>	<b>142</b>

<b>TABLA DE SUPERFICIES</b>				
<b>TABLA GENERAL DE SUPERFICIES</b>				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	23,393.060	29.624	2	142
Reserva del Propietario	50,465.115	63.907	1	-
Donación	2,837.002	3.593	4	-
Sup. Vial	2,271.372	2.876	-	-
<b>Total del Fraccionamiento</b>	<b>78,966.549</b>	<b>100.000</b>	<b>7</b>	<b>142</b>

5. Derivado de lo mencionado en los Considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió las siguientes:

**Consideraciones Técnicas:**

5.1 Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría considera TÉCNICAMENTE FACTIBLE la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “TERRANOVA 2DA SECCIÓN”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 78,966.549 m<sup>2</sup> y clave catastral 06 01 001 02 497 999.

5.2 En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1. De conformidad al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
2. Las obras de urbanización deberán apegarse conforme al plano autorizado, asimismo a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a esta Secretaría y avalado por el Ing. Ángel Trejo Moedano.
3. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 26 de Mayo de 2008, asimismo el promovente deberá presentar los proyectos aprobados por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días.
4. Las obras de drenaje sanitario y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en los proyectos registrados con el folio 10-219-05, expediente VC-005-08-D de fecha del 13 de Mayo de 2013, así como a la Factibilidad de Servicio con Oficio No. VE/4486/2012 de fecha 31 de Diciembre de 2012, para la construcción de 740 viviendas y 40 lotes comerciales; autorizados por la Comisión Estatal de Aguas; asimismo el promovente deberá presentar los proyectos aprobados por dicha Dependencia además de tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en un plazo no mayor a 60 días.
5. Deberá dar seguimiento y cumplimiento a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la construcción de 740 viviendas y 40 lotes, para el predio en cuestión con una superficie total de 153,550.53 m<sup>2</sup>, que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el Oficio Numero SEDESU/SSMA/259/2011 de fecha 16 de Julio de 2012.
6. Para dar cumplimiento al Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 2'088,628.97
1.5% por derechos de supervisión x1.5%	
Subtotal	\$ 31,329.43
25% por Impuesto Adicional	\$ 7,832.36
Total	\$ 39,161.79

**(TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 79/100 M.N.)**

**Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal, en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.**

7. Con relación a los derechos por Licencia para Fraccionar, y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013 tendrá que cubrir la cantidad de:

<b>Derecho para Licencia para Fraccionar</b>	
Subtotal	\$ 56,951.73
25% por Impuesto Adicional	\$ 14,237.93
Total	\$ 71,189.67

**(SETENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 67/100 M.N.)**

**Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.**

8. Para la solicitud de permiso provisional para venta de lotes, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

a. Deberá presentar la resolución del Tribunal Nacional Agrario, en la cual se autorice la transmisión del Derecho de Paso que se ubica en la colindancia sur de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de este Municipio por concepto de vialidad.

b. De conformidad al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo Popular denominado "TERRANOVA 2DA SECCIÓN" que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

Tabla de Superficies Generales			
Concepto	Superficie	Porcentaje	No. de Lotes
Área de Donación	2,836.951	3.602	4
Superficie de Vialidades	2,271.424	2.884	-

c. Asimismo previo a la solicitud del promovente, para el desarrollo del lote 1, Manzana 1 identificado con la leyenda reserva del Propietario, deberá de considerar en la propuesta de Relotificación de la misma, el porcentaje restante del área de donación equivalente al 6.398% de la superficie total del predio.

d. Presentar el Dictamen de Estudio de Impacto Vial así como los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal del Fraccionamiento en cuestión.

e. Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

f. Obtener la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología de Diodos Emisores de Luz (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia le señale.

5.3 Referente a la Nomenclatura, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

NOMBRE
AVENIDA TERRANOVA

5.4 Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la vialidad Avenida Terranova es continuación de la vialidad autorizada dentro del Fraccionamiento Terranova, por lo con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro se considera FACTIBLE la autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Popular denominado "TERRANOVA 2DA SECCIÓN", como a continuación se indica:

NOMBRE
AVENIDA TERRANOVA

5.5 De conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Fracción III Numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2013, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Popular denominado "Terranova 2da sección", como a continuación se indica:

CALLE	ML	COSTO
AVENIDA TERRANOVA	1153.0753	\$ 11,430.97
	SUB TOTAL	\$ 11,430.97
	25%	\$ 2,857.74
	TOTAL	\$ 14,288.71

**(CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 71/100 M.N.)**

**Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal.**

5.6 La presente se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 1,14 Fracción II, 13 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17,82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154 Fracción III, 155 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Consecuentemente y una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, convocan para su estudio y análisis correspondiente, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado, el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “TERRANOVA 2DA SECCIÓN”,** ubicado en Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Clave Catastral 060100102497999, con superficie de 78,966.549 m<sup>2</sup>, en el Municipio de Corregidora, Qro.,

**SEGUNDO.** Que la superficie total del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Terranova 2da Sección”, establecida en el **Considerando 4.21** del presente Acuerdo, se conforma de la siguiente manera:

TABLA POR MANZANA				
MANZANA	No. LOTE	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	No. VIVIENDAS
1	1	DONACIÓN	681.559	0
	2	HABITACIONAL	10,218.156	66
	3	DONACIÓN	608.209	0
	4	RESERVA DEL PROPIETARIO	50,465.115	0
	5	DONACIÓN	1,275.942	0
	6	HABITACIONAL	13,174.904	76
	7	DONACIÓN	271.292	0
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>		<b>76, 695.177</b>	<b>142</b>

TABLA DE SUPERFICIES				
TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Sup. Vendible Habitacional	23,393.060	29.624	2	142
Reserva del Propietario	50,465.115	63.907	1	-
Donación	2,837.002	3.593	4	-
Sup. Vial	2,271.372	2.876	-	-
<b>Total del Fraccionamiento</b>	<b>78,966.549</b>	<b>100.000</b>	<b>7</b>	<b>142</b>

**TERCERO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “TERRANOVA 2DA SECCIÓN”,** ubicado en Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 74 Z-1 P5/5, 75 Z-1 P5/5 y 76 Z-1 P5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Clave Catastral 060100102497999, con superficie de 78,966.549 m<sup>2</sup>, en el Municipio de Corregidora, Qro., tal como lo refiere el **Considerando 5.4** del presente Acuerdo.

NOMBRE
AVENIDA TERRANOVA

**CUARTO.** El promotor deberá dar cumplimiento y respetar las obligaciones impuestas y establecidas en los **Considerandos 5.2, puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 incisos a), b), c), d), e) y f), así como el punto 5.5** del presente acuerdo, debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento y realicen los trámites que les correspondan, para el debido cumplimiento del presente Acuerdo.

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

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de doce días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse 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 autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales y Secretaría de Tesorería y Finanzas Públicas Municipales y al Lic. Bruno Ghigliazza González, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa “CODESU CORPORATIVO”, S.A. DE C.V.

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 22 DE AGOSTO DE 2013. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR; MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA, REGIDOR; C. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO MUNICIPAL. RUBRICAN.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR., A 27 DE AGOSTO DE 2013, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO.** -----

DOY FE -----

**A T E N T A M E N T E  
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe **Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 (catorce) de agosto de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Relotificación y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Lomas del Mirador IV”, ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con superficie de 18,478.286 m<sup>2</sup> y clave catastral 06 01 001 15 101 001, solicitado por la empresa “NIPPO DESARROLLOS”, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Lomas del Mirador IV”, ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., mismo que cuenta con superficie de 18,478.286 m<sup>2</sup> y clave catastral 06 01 001 15 101 001, solicitado por la empresa “NIPPO DESARROLLOS”, S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/140/2013 y**

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II 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. De igual forma se 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**.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con 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 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
3. Que con fecha 28 de noviembre del 2013 y 14 de enero de 2014 se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, **solicitudes** del Ing. Alberto Cortina Márquez, representante legal de **“NIPPO DESARROLLOS”, S.A. de C.V.**, para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** y la **Relotificación** respectivamente del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado Lomas del Mirador IV.

4. Para el estudio y análisis de esta solicitud, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAC/0023/2014, de fecha 16 de enero de 2014, e ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 121, requirió la Opinión Técnica correspondiente.
5. En respuesta a lo anterior la Arq. Rusett Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **9 de mayo de 2014** remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/1115/2014, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/026/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	<b>Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.,</b>
EJIDO:	Los Olvera
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 15 101 001
SUPERFICIE M <sup>2</sup> :	18,478.286 m <sup>2</sup>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**





**PARTICULAR:****ANTECEDENTES:**

- 5.1. Mediante Escritura Pública No. 70,610 de fecha 8 de Octubre de 1999, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 8 de esta Demarcación Notarial, el Señor Licenciado Hans Amadeus Frei Glabischig y la señora Yolanda Nieto Boada, quienes formalizaron la Constitución de una Sociedad Mercantil en forma de Anónima de Capital Variable denominada "NIPPO Desarrollos"; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil No. 00006024/0001 de fecha 23 de Noviembre de 1999.
- 5.2. Mediante Escritura Pública No. 74,852 de fecha 15 de Agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 8 de esta Demarcación Notarial, comparecieron de una parte la Sociedad denominada "NIPPO Inmobiliaria", S. A. de C.V., representada por el Licenciado Hans Amadeus Frei Glabischig en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y de otra parte "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., representada en este acto por el Licenciado Hans Amadeus Frei Glabischig en su carácter de Administrador Único, quienes formalizaron contrato de compraventa, respecto del predio Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 20,000 m<sup>2</sup>, identificado con la Clave Catastral 06 01 001 15 101 001; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 0082120/0006 de fecha 12 de Febrero de 2002.
- 5.3. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de junio de 2008, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de 100 a 250 hab/ha, para el predio ubicado en Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora; con una superficie de 18,486.15 m<sup>2</sup>.

- 5.4. Con fecha 15 de Septiembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, emitió Constancia de Alineamiento con Folio No. DU/AL/116 para el predio ubicado en Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera S/N, con clave catastral 06 01 001 15 101 001 perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, en la cual se indica a la empresa "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., que deberá de respetar las secciones de las Calles MIRADOR DEL CIMATARIO de 24.00 m. (2.00 m. de banqueteta, 9.50 m. de arroyo, 1.00 m. de camellón, 9.50 m. de arroyo y 2.00 m. de banqueteta) y del PASEO DEL MIRADOR de 12.00 m. (2.00 m. de banqueteta, 8.00 m. de arroyo y 2.00 m. de banqueteta), asimismo se le indicó que debe contemplar en cualquier proyecto a desarrollar la prolongación de la CALLE MIRADOR DE LAS CAMPANAS de 12.00 m. (2.00 m. de banqueteta, 8.00 m. de arroyo y 2.00 m. de banqueteta).
- 5.5. Mediante oficio No. SDUOP/DDU/2495/2009, Expediente USM-452/09 de fecha 10 de Diciembre de 2009, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio emitió el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un Fraccionamiento consistente en 92 viviendas y 4 lotes comerciales en un predio ubicado en Camino Real S/N con una superficie de 18,486.15 m<sup>2</sup>.
- 5.6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 29 de diciembre de 2009, informó a la empresa "NIPPO Desarrollos", S.A. de C.V., que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento localizado en Camino del Cimatarío, Municipio de Corregidora.
- 5.7. Mediante oficio número SSPYTM/017/10, de fecha 12 de enero de 2010, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, emitió las conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado para la zona de influencia desarrollo al que denominan "Lomas del Mirador", con superficie de 18,486.158 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.8. La Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, autorizó el Deslinde Catastral No. DT2010144 con fecha del 10 de Febrero de 2011, del predio Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., amparando una superficie de 18,478.286 m<sup>2</sup>.
- 5.9. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0051/2011, de fecha 14 de febrero de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para ubicar 92 viviendas y 4 lotes comerciales correspondientes al desarrollo al que denominan "Lomas del Mirador 2ª Sección", con superficie de 18,486.15 m<sup>2</sup>, ubicado en Camino Real s/n, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora.
- 5.10. Mediante la Escritura Pública No. 33,863 de fecha 14 de abril de 2011, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 3 del Municipio de San Juan del Río, Qro., se hizo constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga "Nippo Desarrollos", S.A. de C.V., representada por el Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig, a favor del señor Alberto Cortina Márquez; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 26733-1 de fecha 25 de Mayo de 2011.
- 5.11. Mediante el oficio SDUOP/DDU/DACU/1474/2011 de fecha 5 de Mayo de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento que se pretende denominar "Lomas del Mirador IV", consiste en 92 viviendas y 4 lotes comerciales
- 5.12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente QR-016-98-D3, de fecha 26 de septiembre de 2012, y proyecto número 12-190, aprobó los Proyectos de las Redes de Descarga Pluvial, Drenaje Sanitario y Agua Potable para el desarrollo que denominan "Lomas del Mirador 4", ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de los Olvera del Municipio de Corregidora.
- 5.13. La Comisión Federal de Electricidad, mediante Aprobación de Proyecto número 38129/2013, de fecha 12 de febrero de 2013, aprobó el Proyecto de la Red Eléctrica de Distribución Subterránea del Fraccionamiento que denominan "Lomas del Mirador 4", ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de los Olvera del Municipio de Corregidora.

- 5.14. Mediante oficio No. VE/0622/2013, de fecha 19 de marzo de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la Factibilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para 92 viviendas y 4 lotes comerciales, en un desarrollo habitacional denominado "Lomas del Mirador IV", ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de los Olvera del Municipio de Corregidora.
- 5.15. Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1535/2013 de fecha 31 de Mayo de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Lomas del Mirador IV", consiste en 92 viviendas y 3 lotes comerciales.
- 5.16. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Lomas del Mirador IV", ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, identificado con clave catastral 06 01 001 15 101 001, con una superficie total de 18,478.286 m2.
- 5.17. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Cuarto, por cuanto ve a los Considerandos 5.2 numerales 6., 7. y 5.5 del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2013, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- o Recibo de pago No. E-927380 de fecha 8 de agosto de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$186,565.00 (Ciento ochenta y seis mil quinientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos por concepto de Supervisión de las obras de urbanización.
  - o Recibo de pago No. E-927381 de fecha 8 de agosto de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$70,010.00 (Setenta mil diez pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos de Licencia de Fraccionar, de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro.
  - o Recibo de pago No. E-927379 de fecha 8 de agosto de 2013, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$15,292.00 (Quince mil doscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los derechos por concepto de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- 5.18. Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/3119/2013 de fecha 29 de Octubre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. calculó un avance del 34.27% en las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio Denominado "Lomas del Mirador IV", Municipio de Corregidora, Qro.
- 5.19. Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/892/2014 de fecha 1 de Abril de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio **autorizó la Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** para el Fraccionamiento que pretende denominar "Lomas del Mirador IV", ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, identificado con clave catastral 06 01 001 15 101 001, con una superficie total de 18,478.29 m2, **debido al aumento en la superficie habitacional en 138.78 m2, de la superficie comercial en 261.52 m2, de la superficie de donación en 38.28 m2 y la disminución de la superficie de vialidad en 438.58 m2.**
- 5.20. Las superficies que componen al Fraccionamiento denominado "Lomas del Mirador IV" se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES							
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA SEGÚN OFICIO SDUOP/DDU/DACU/1535/2013			MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN				
CONCEPTO		M <sup>2</sup>	%	CONCEPTO		M <sup>2</sup>	%
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	8,697.82	47.07	ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	8,836.60	47.82
	COMERCIAL	426.98	2.31		COMERCIAL	688.50	3.73
ÁREA DE DONACIÓN		1,883.90	10.20	ÁREA DE DONACIÓN		1,922.18	10.40
VIALIDADES		7,469.59	40.42	VIALIDADES		7,031.01	38.05
<b>TOTAL</b>		<b>18,478.29</b>	<b>100.00</b>	<b>TOTAL</b>		<b>18,478.29</b>	<b>100.00</b>

5.21. Para dar cumplimiento al artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano presenta la Póliza de Fianza emitida por la afianzadora “Fianzas Diorama”, S.A., con No. de Folio 430158 y No. de Fianza 001975AP0013 por un importe de \$9’525,271.99 (Nueve Millones Quinientos Veinticinco Mil Doscientos Setenta y Un Pesos 99/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. SDUOP/DDU/DACU/3119/2013 de fecha 29 de Octubre de 2013.

6. Con base en lo establecido en el considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

**OPINIÓN TÉCNICA.**

6.1. Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 139, 142, 143, 147, 160,162, 163, 164, 192, 193, 194, 195 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1° de Julio de 2012, se **PONE A CONSIDERACIÓN la Autorización de la Relotificación y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Lomas del Mirador IV”, ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 18,478.286 m<sup>2</sup> y clave catastral 06 01 001 15 101 001.**

7. En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

7.1. Deberá dar cumplimiento al Resolutivo Segundo, inciso e), relativo al Incremento de Densidad de 100 hab/ha a 250 hab/ha, para el predio ubicado en Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho San Isidro Los Olvera, Municipio de Corregidora; con una superficie de 18,486.15 m<sup>2</sup>, como a continuación se indica: e). El promovente deberá de considerar las obras necesarias para el acceso, enlace e integración del desarrollo futuro a la zona urbana actual, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para lo cual deberá de celebrar Convenio de Colaboración con el Municipio de Corregidora, en las obras que el municipio requiera, así como el drenaje de la Secundaria “José Clemente Orozco”, de acuerdo a las especificaciones que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales.

Deberá cumplir el Resolutivo Cuarto, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado “Lomas del Mirador IV”, ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, identificado con la Clave Catastral 06 01 001 15 101 001, Municipio de Corregidora; con una superficie de 18,478.286 m<sup>2</sup>, exceptuando los puntos señalados como cumplimientos en el considerando 5.17 del presente documento.

7.2. Asimismo y de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal 2014, en su artículo 15 deberá cubrir el pago respecto del Impuesto por Superficie Vendible la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días siguientes a su autorización.

<b>Impuestos por Superficie Vendible Habitacional</b>	<b>\$78,891.40</b>
<b>Total</b>	<b>\$78,891.40</b>
<b>(SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 40/100 M.N.)</b>	

<b>Impuestos por Superficie Vendible Comercial</b>	\$5,707.73
<b>Total</b>	<b>\$5,707.73</b>
(CINCO MIL SETECIENTOS SIETE PESOS 73/100 M.N.)	

- 7.3. Deberá dar seguimiento y cumplimiento a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la construcción de 92 viviendas y 4 lotes, para el predio en cuestión con una superficie total de 18,486.15 m<sup>2</sup>, que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el Oficio No. SEDESU/SSMA/0051/2011 de fecha 14 de Febrero de 2011.
- 7.4. De conformidad al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Lomas del Mirador IV" que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

Tabla de Superficies Generales			
Concepto	Superficie	Porcentaje	No. de Lotes
Área de Donación	1,922.18	10.40%	2
Superficie de Vialidades	7,031.01	38.05%	-

- 7.5. De conformidad al artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 137, 138 y 139 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y de conformidad con el oficio a que se ha hecho referencia en el Considerando **5.19** del presente Acuerdo, se autoriza la **Relotificación** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Lomas del Mirador IV", ubicado en la Fracción del Huerto Familiar de la Fracción Segunda del Rancho de Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 18,478.286 m<sup>2</sup> y clave catastral 06 01 001 15 101 001, solicitada por la empresa "**NIPPO DESARROLLOS**", S.A. de C.V.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se autoriza a la empresa "**NIPPO DESARROLLOS**", S.A. de C.V., la **Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Lomas del Mirador IV", descrito con antelación.

**TERCERO.-** La empresa "**NIPPO DESARROLLOS**", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **7** del presente acuerdo de **manera previa a la emisión de cualquier otro trámite** correspondiente al fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Lomas del Mirador IV".

**CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la escritura Pública relativa a la transmisión de las superficies objeto de donación, **deberá otorgarse dentro de un plazo de treinta días hábiles**, contados a partir de la fecha en que autorice el presente Acuerdo.

**QUINTO.-** Se apercibe al promovente que en caso de incumplimiento a lo señalado en el resolutivo anterior se dejará sin efecto la aprobación del presente Acuerdo y se ordenará el archivo del expediente, tal y como lo señala el propio artículo 110 del Código Urbano.

**SEXTO.-** El promotor deberá entregar a la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada en la que conste la transmisión de las áreas de donación, la cual deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, esto dentro de un plazo de seis meses y para el caso de que por razones ajenas al propio promotor no haya podido concluir los tramites de

inscripción, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud del promovente otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

**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 revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 152 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así mismo deberá ser publicado como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

**TERCERO.-** La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a costa del promotor, en términos de lo que establece el artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en relación con el 168 del mismo ordenamiento.

**QUINTO.-** Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de **treinta días hábiles** contados a partir de la autorización del presente **para dar inicio a dicho trámite**. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**SEXTO.-** Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro del presente Acuerdo, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

**SÉPTIMO.-** 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, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE AGOSTO DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2014 (DOS MIL CATORCE).----- DOY FE -----**

**ATENTAMENTE  
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación del Programa de Obra Pública de la Anualidad 2014 relativo al Programa Ramo XXIII Infraestructura Deportiva, el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 32, FRACCIÓN II, 38, FRACCIONES II Y III, 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, 53, 55, 56, Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

1.- *Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.*

2.- *Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro obliga a los municipios a elaborar programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones, en base a las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo municipal.*

3.- *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha siete de mayo de dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza el Programa de Obra Anual del Ejercicio 2014 respecto al Programa Desarrollo Municipal, y los Programas CONADE, FOPEDEP y CONACULTA.*

4.- *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 veintisiete de agosto de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la Modificación del Programa de Obra Pública de la Anualidad 2014 relativo a los Programas CONADE, CONACULTA y Ramo XXIII Infraestructura Deportiva y Fondo de Cultura.*

5.- *Que ésta Administración Municipal, a efecto de priorizar las necesidades de la colectividad y optimizar los recursos del erario público, de manera continua y permanente realiza la vigilancia y valoración de la ejecución de la obra pública, cumpliendo cabalmente con este compromiso para que sus habitantes accedan a servicios públicos de calidad, obras de alto beneficio social y proyectadas no únicamente para resolver los problemas actuales, sino aquellos que seguramente a futuro se exigirán.*

6.- *Que mediante oficio número DOPM-01615/2014, suscrito por el C. Cirilo Ibarra Rangel, Director de Obras Públicas, en su carácter de Secretario Técnico del COPLADEM, de fecha 09 de septiembre del presente año, se remitió al Lic. Rafael Fernández Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la propuesta de modificación a la propuesta de obra federal 2014, relativa al programa RAMO 23 INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, el cual es del tenor siguiente:*



**DEPENDENCIA:** Presidencia Municipal  
**SECCION:** Dirección de Obras Públicas  
**RAMO:** Administrativo  
**OFICIO No.:** DOPM-01615/2014

**ASUNTO:** Se solicita modificación de propuesta de obra Federal al H. Ayuntamiento

Municipio de El Marqués, Qro., 09 de Septiembre del 2014

**Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**  
**PRESENTE**

Por medio del presente, me permito presentarle modificación a la Propuesta de Obra Federal 2014 autorizada en el Presupuesto de Egresos de la Federación, para incluir en la Sesión Ordinaria de H. Cabildo a efectuarse en fechas próximas a fin de contar con la aprobación correspondiente, conforme a lo siguiente:

**PRESIDENCIA MUNICIPAL EL MARQUES**  
**DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS**

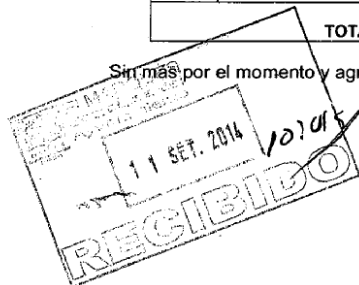
**DICE:**

RAMO 23 INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA					
NO.	NOMBRE DE LA OBRA	COMUNIDAD	MONTO APROBADO FEDERAL	METAS	BENEFICIARIOS
1	CONSTRUCCION DE UNIDAD DEPORTIVA EL COLORADO 1RA ETAPA	EL COLORADO	\$ 3,096,900.00	1 OBRA	4315 HABITANTES
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 3,096,900.00</b>		

**DEBE DECIR**

RAMO 23 FONDO DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA					
NO.	NOMBRE DE LA OBRA	COMUNIDAD	MONTO APROBADO FEDERAL	METAS	BENEFICIARIOS
1	INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA (CONSTRUCCIÓN 2DA ETAPA UNIDAD DEPORTIVA EL COLORADO)	EL COLORADO	\$ 1,098,900.00	1 OBRA	4315 HABITANTES
2	CONSTRUCCION 1RA ETAPA UNIDAD DEPORTIVA EL COLORADO	EL COLORADO	\$ 1,998,000.00	1 OBRA	4315 HABITANTES
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 3,096,900.00</b>		

Sin más por el momento y agradeciendo como siempre el apoyo brindado, reciba un cordial saludo.



**ATENTAMENTE**  
 "Unidos construimos el futuro"  
 "2014, Año de Octavio Paz"

**C. Cirilo Ibarra-Rangel**  
 Secretario Técnico del COPLADEM

C/CIR/ Ir  
 C. Lic. Enrique Vega Camiles.-Presidente Municipal  
 C.P. Norma Patricia Hernández Barrera.- Secretaria de Tesorería y Finanzas Públicas  
 Ing. Ma. Leonor Hernández Montes.- Contralor Municipal  
 Lic. Ailé Espinoza González

Archivo

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
 CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
 www.elmarques.gob.mx

7.- Que mediante oficio SAY/DT/865/2013-2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, turnó a la Comisión de Obras y Servicios Públicos la solicitud del C. Cirilo Ibarra Rangel, Secretario Técnico del COPLADEM,



relativa a la propuesta de modificación de Obra Federal 2014, relativa al programa RAMO 23 INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, a efecto de que sea sometido para la aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 17 diecisiete de septiembre de 2014, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se aprueba la Modificación del Programa de Obra Pública de la anualidad 2014 relativo al programa RAMO XXIII INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, a efecto de que se realice la aplicación de los recursos contemplados en dicho rubro en la realización de las obras que se encuentran listadas en el ANTECEDENTE 6 (seis) del presente instrumento.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales a fin de que ejecute el programa RAMO XXIII INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, del Programa de Obra Pública de la anualidad 2014, cumpliendo con los lineamientos legales establecidos en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.-** Se faculta e instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice los movimientos y adecuaciones presupuestales que resulten necesarios a fin de ejecutar las obras autorizadas en el presente instrumento.

**CUARTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentra exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye al Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

**TRANSITORIOS**

1.- El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.

2.- Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

3.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Director de Obras Públicas Municipales, a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, a la Contraloría Municipal y a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro...”

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL  
MARQUES, QUERETARO.**-----

----- DOY FE -----

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que Autoriza la Modificación y Ampliación Presupuestal del Ejercicio Fiscal 2014, el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 22, 23, 33 y 70 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XI, 36, 38 FRACCIÓN II, 48 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que el Presupuesto de Egresos para el año 2014 fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de diciembre de 2013 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, en fecha 28 de diciembre de 2013.

**SEGUNDO.-** Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Qro., correspondiente al Ejercicio Fiscal 2014, se elaboró tomando como base las necesidades reales mínimas consideradas por cada dependencia para la realización de sus funciones, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, expresando un equilibrio de los egresos con respecto a los ingresos municipales.

**TERCERO.-** Que mediante oficio número SFT/0596/2014, de fecha 12 de septiembre del 2014, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, solicita al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, someta al Pleno del Ayuntamiento su petición relativa a la aprobación de las adecuaciones presupuestales del ejercicio fiscal 2014.

**CUARTO.-** Que el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turno a ésta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, la propuesta de la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, consistente en la aprobación de las adecuaciones presupuestales del ejercicio fiscal del año 2014, para su estudio y correspondiente dictamen.

**QUINTO.-** Que el funcionamiento de la Administración Pública permite establecer los gastos mínimos de cada dependencia los cuales son contemplados para la realización del Presupuesto anual, más en el ejercicio de sus facultades y obligaciones son necesarios ajustes en las partidas a cada uno contemplados en virtud de la variación de las necesidades que han de solventarse para el cumplimiento de sus fines y su actuar cotidiano.

**CONSIDERANDO**

- 1.- Que es competencia del Honorable Ayuntamiento formular y expedir el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.*
- 2.- Que el Presupuesto de Egresos constituye una expresión económica de la política municipal, la organización de las estrategias en función de las prioridades y la forma ordenada de disponer y controlar los recursos.*
- 3.- Que el Presupuesto de Egresos es el documento que establece los gastos Públicos que tendrán vigencia durante un ejercicio fiscal determinado, siendo este el medio por el cual el Municipio establece la manera de solventar los gastos de su administración.*
- 4.- Que el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2014 es un plan financiero de las acciones a realizar por la Administración Municipal para el periodo de la anualidad comprendida del 1º de enero al 31 de diciembre del 2014 y la continuidad del Plan Municipal de Desarrollo; con base en el principio de equilibrio presupuestal contenido en el artículo 115 Constitucional.*
- 5.- Que los movimientos propuestos por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal deben de realizarse y ratificarse por el Ayuntamiento de El Marqués, para darle a las partidas con insuficiencia presupuestal saldo presupuestario...”*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 17 diecisiete de septiembre de 2014, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Este Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, es el Órgano facultado para autorizar el presente, según lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XI, 36, 38 fracción II, y 48 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza y ratifica las adecuaciones presupuestales del período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2014 que se describen a continuación, modificando el presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal del 2014 en los términos establecidos, los cuales prevalecen en los puntos subsistentes no variados:



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

**MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL

OBJETO	CONCEPTO	TOTAL AMPLIACIÓN
11101	DIETAS	\$ 126,000.00
11301	SUELDOS BASE AL PERSONAL PERMANENTE	35,300,000.00
12101	HONORARIOS ASIMILABLES A SALARIOS	2,500,000.00
12201	SALARIOS AL PERSONAL EVENTUAL Y LISTA DE RAYA	-
13102	QUINQUENIOS	700,000.00
13201	PRIMA VACACIONAL	3,000,000.00
13202	PRIMA DOMINICAL	-
13204	GRATIFICACIONES DE FIN DE AÑO (AGUINALDO)	9,000,000.00
13206	BONOS DE PRODUCTIVIDAD	-
13402	COMPENSACION POR SERVICIOS ESPECIALES	2,000,000.00
15201	LIQUIDACIONES POR INDEMNIZACIONES Y POR SUELDOS Y SALARIOS CAIDOS	1,500,000.00
15301	CUOTAS DE PENSIONES	2,000,000.00
15401	OTRAS PRESTACIONES	7,100,000.00
15901	PAGO DE MARCHA	-
15902	APOYO PARA TRANSPORTE	160,000.00
15903	APOYO PARA DESPENSA	250,000.00
	<b>SUBTOTAL POR CAPÍTULO</b>	<b>\$ 63,636,000.00</b>
21101	MATERIALES Y UTILES DE OFICINA	238,142.62
21102	MATERIAL DE TRABAJO	244,924.18
21401	MATERIALES Y UTILES PARA EL PROCESAMIENTO EN EQUIPOS Y BIENES INFORMATICOS	56,172.62
21601	MATERIAL DE LIMPIEZA	40,977.97
22201	ALIMENTACION DE ANIMALES	-
24601	MATERIAL ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO	315,882.56
24901	OTROS MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN	-
25301	MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS	-
26101	COMBUSTIBLES	2,627,388.26
27101	VESTUARIOS Y UNIFORMES	201,500.00
28301	PRENDAS DE PROTECCION PARA SEGURIDAD PUBLICA Y NACIONAL	-
29101	HERRAMIENTAS MENORES	-
	<b>SUBTOTAL POR CAPÍTULO</b>	<b>\$ 3,724,988.21</b>
31101	ENERGIA ELECTRICA	1,352,840.00
31301	AGUA POTABLE	1,272,626.26
31401	TELEFONIA TRADICIONAL	49,600.00
32201	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS	-
32901	ARRENDAMIENTOS ESPECIALES	3,740,442.02
33101	SERVICIOS LEGALES DE CONTABILIDAD, AUDITORIAS Y RELACIONADAS (ASESORIA)	7,733,420.00
33102	SERVICIOS JUDICIALES Y NOTARIALES	-
33301	SERVICIOS DE INFORMATICA	-
33401	SERVICIOS PARA CAPACITACION	144,150.00
33501	SERVICIOS DE INVESTIGACION CIENTIFICA Y DESARROLLO	2,500,000.00
34101	INTERESES, DESCUENTOS Y OTROS SERVICIOS	-
34501	SEGURO DE BIENES PATRIMONIALES	1,548,000.00
35101	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INMUEBLES	56,597.32
35201	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MOBILIARIO Y EQUIPO	36,665.56
35501	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPO DE TRANSPORTE	268,527.27



Coordinadora de Finanzas

**MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL

OBJETO	CONCEPTO	TOTAL AMPLIACIÓN
35502	TENENCIAS Y GASTOS DE VERIFICACIÓN	50,652.76
35701	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO	260,000.00
36101	GASTOS DE PROPAGANDA Y PROMOCIÓN	620,000.00
36901	OTROS SERVICIOS DE INFORMACION	-
38101	GASTOS DE CEREMONIAL	24,700.00
38201	ACTIVIDADES CIVICAS Y FESTIVIDADES	513,253.98
38301	CONGRESOS Y CONVENCIONES	-
38501	GASTOS DE ATENCION Y PROMOCION	282,559.73
39501	PENAS MULTAS ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES	-
39801	IMPUESTO SOBRE NÓMINAS	-
	<b>SUBTOTAL POR CAPÍTULO</b>	<b>\$ 20,454,034.90</b>
43101	SUBSIDIOS A LA AGRICULTURA, INDUSTRIA Y COMERCIO	-
43901	SUBSIDIO AL DIF	3,334,578.55
43902	TRANSFERENCIAS CONTINGENTES	14,168,265.69
44101	AYUDAS CULTURALES Y SOCIALES	5,673,336.04
	<b>SUBTOTAL POR CAPÍTULO</b>	<b>\$ 23,176,180.28</b>
51101	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERIA	160,496.61
51501	EQUIPO DE COMPUTO Y DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION	1,936,300.00
51502	EQUIPO Y APARATOS DE COMUNICACIÓN Y TELECOMUNICACIONES	-
54101	AUTOMOVILES Y CAMIONES	400,000.00
55101	MAQUINARIA Y EQUIPO DE DEFENSA Y SEGURIDAD PÚBLICA	0
55102	EQUIPO DE SEGURIDAD PUBLICA Y NACIONAL	0
58101	TERRENOS	0
	<b>SUBTOTAL POR CAPÍTULO</b>	<b>\$ 2,496,796.61</b>
61401	OBRAS PUBLICAS POR CONTRATO FISM	\$ -
61402	OBRAS PUBLICAS POR CONTRATO FORTAMUN	
61403	PROGRAMA OBRA DIRECTA DEL MUNICIPIO	8,000,000.00
61404	OBRAS FEDERALES Y/O ESTATALES	-
61405	SUBSEMUN	
63201	OBRAS POR RECURSO FEDERAL INCLUYE CONVENIOS	
	<b>SUBTOTAL POR CAPÍTULO</b>	<b>\$ 8,000,000.00</b>
91101	AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA INTERNA CON INSTITUCIONES DE CRÉDITO	\$ -
92101	INTERESES DE LA DEUDA INTERNA CON INSTITUCIONES DE CRÉDITO	
99101	ADEFAS	
	<b>SUBTOTAL POR CAPÍTULO</b>	<b>\$ -</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$ 121,488,000.00</b>



conservémoslo el futuro

**MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO**  
**SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL**

CAPÍTULO	CONCEPTO	TOTAL AMPLIACIÓN
1000	SERVICIOS PERSONALES	\$ 63,636,000.00
2000	MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 3,724,988.21
3000	SERVICIOS GENERALES	\$ 20,454,034.90
4000	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ 23,176,180.28
5000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	\$ 2,496,796.61
6000	INVERSIÓN PÚBLICA	\$ 8,000,000.00
9000	INTERESES, COMISIONES, Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	\$ -
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>\$ 121,488,000.00</b>

**TRANSITORIOS**

- 1.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.
- 2.- Una vez aprobado el presente remítase para su publicación por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.
- 3.- Comuníquese el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para su debido cumplimiento, así como a la Contraloría Municipal y la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro..."

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.**-----

----- DOY FE -----

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que modifica el Programa de Obra Anual del Ejercicio 2014 correspondiente al Ramo XXXIII, dentro del Programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del D.F. (FISMDF), el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 33 Y 37 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 30 FRACCIONES I Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 Y 29 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS; Y**

## CONSIDERANDO

1. *Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.*
2. *Que para la participación del municipios en las recaudaciones federales, se establecen las aportaciones como recursos económicos que la Federación transfiere a las haciendas públicas de los municipios, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de aportación establece la Ley; tal es el caso de los Fondos de Aportaciones Federales del Ramo 33, que tiene por objeto apoyar a los municipios en la operación de recursos destinados a la obra pública de infraestructura social así como su fortalecimiento.*
3. *Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro establece que es obligación de los municipios elaborar los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo municipal.*
4. *Que el Programa de Obra Anual se constituye precisamente por las obras y acciones que se realizan con los recursos del Ramo XXXIII asignados por la Federación al Municipio, conformado entre otro, por el Fondo de Aportaciones para Infraestructura Social Municipal DF (FISMDF), con la finalidad de beneficiar directamente a los diversos sectores de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en condiciones de rezago social.*
5. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de julio de 2014 dos mil catorce, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el “Acuerdo que autoriza el Programa de Obra Anual del Ejercicio 2014 correspondiente al Ramo XXXIII, dentro del Programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal DF (FISMDF); Desarrollo Municipal (Infraestructura Educativa); Fam Básica; Programa Rescate de Espacios Públicos, Obras y Acciones (PREP); Programa Habitat, Obras y Acciones; y Programa de Vivienda Digna”.*
6. *Que mediante oficio número DOPM-01616/2014, el ciudadano Cirilo Ibarra Rangel, Secretario Técnico del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), remitió al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, la propuesta de modificación del Programa de Obra Anual del Ejercicio 2014 correspondiente al RAMO XXXIII, dentro del PROGRAMA DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL DF (FISMDF), oficio que se reproduce a continuación:*



**DEPENDENCIA:** Presidencia Municipal  
**SECCION:** Dirección de Obras Públicas  
**RAMO:** Administrativo  
**OFICIO No.:** DOPM-01616/2014

**ASUNTO:** Se solicita aprobación de modificación del H. Ayuntamiento a la propuesta de obras 2014.

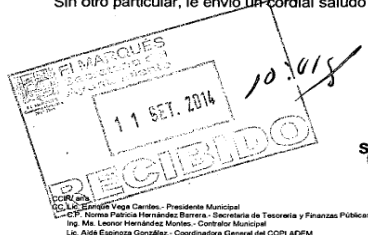
Municipio El Marqués, Qro., 09 de Septiembre de 2014

**Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda**  
**Secretario del Ayuntamiento**  
**PRESENTE**

Por este medio le solicito modificación a la propuesta de obras 2014 correspondiente al RAMO XXXIII dentro del programa del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal DF 2014 (FISMDF); para incluir en la Sesión Ordinaria del H. Cabildo a efectuarse en fechas próximas con el fin de contar con su aprobación conforme a las propuestas siguientes:

FONDO DE APORTACIONES PARA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISMDF)								
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL NOMBRE DE LA OBRA ACORDE A LOS TRABAJOS A REALIZAR								
No.	NOMBRE CORRECTO DE LA OBRA	LOCALIDAD	TOTAL	FEDERAL	ESTATAL	FISMDF	PROGRAMA	OBSERVACIONES
8	CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME VARIAS VIVIENDAS	SANTA CRUZ	680,000.00	0.00	0.00	680,000.00	FISMDF	EL NOMBRE ANTERIOR ERA: CONSTRUCCION DE PISO FIRME
19	CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME VARIAS VIVIENDAS	ATONGO	585,000.00	0.00	0.00	585,000.00	FISMDF	EL NOMBRE ANTERIOR ERA: CONSTRUCCION DE PISO FIRME
21	CONSTRUCCIÓN DE PISO FIRME VARIAS VIVIENDAS	TIERRA BLANCA	435,000.00	0.00	0.00	435,000.00	FISMDF	EL NOMBRE ANTERIOR ERA: CONSTRUCCION DE PISO FIRME
28	INTRODUCCIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, INC. ALUMBRADO PÚBLICO VARIAS CALLES DE LA COLONIA SAN PEDRO(LA TEHUA)	AMAZCALA	1,100,000.00	0.00	0.00	1,100,000.00	FISMDF	EL NOMBRE ANTERIOR ERA: AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELECTRICA, INC. ALUMBRADO PÚBLICO, VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD; SAN PEDRO AMAZCALA.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo y agradezco la atención al presente.



**ATENTAMENTE**  
 "Unidos construimos el futuro"  
 "2014, Año de Ochoaí Paz"  
**C. Cirilo Ibarra Rangel**  
 Secretario Técnico del COPLADEM

Lic. Lic. Enrique Vega Cárdenas - Presidente Municipal  
 D.F. Norma Patricia Hernández Barrera - Secretaria de Tesorería y Finanzas Públicas  
 Ing. Msc. Leonor Hernández Montes - Contralor Municipal  
 Lic. Aída Espinoza González - Coordinadora General del COPLADEM

Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro  
 CP 76240, Tel. (442) 238 84 00  
 www.elmarques.gob.mx

7. Que mediante oficio numero SAY/DT/866/2013-2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del LAE. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Obras y Servicios Públicos que los suscritos integramos, la propuesta de Modificación del Programa de Obra Anual 2014 (POA), correspondiente al Ramo XXXIII, respecto del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones territoriales del D.F. (FISMDF), para su análisis y posterior dictamen...”



Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 17 diecisiete de septiembre de 2014, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la Modificación del Programa de Obra Anual del ejercicio 2014 respecto del Ramo XXXIII del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones territoriales del D.F. (FISMDF), la cual consta en el oficio a que se refiere el CONSIDERANDO número 6 (seis) del presente instrumento y que forma parte integrante del mismo.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales a fin de que ejecute el Programa de Obra Anual del ejercicio 2014 respecto del Ramo XXXIII del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del D.F. (FISMDF), cumpliendo con los lineamientos legales establecidos en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.-** Se faculta e instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice los movimientos y adecuaciones presupuestales que resulten necesarios a fin de ejecutar las obras autorizadas en el presente instrumento.

**CUARTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentra exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye al Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión mencionados con anterioridad.

**TERCERO.** Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas y a la Contraloría Municipal...”

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL  
MARQUES, QUERETARO.**-----

-----  
DOY FE -----  
-----

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

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Remisión de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués, Querétaro, del período comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2014, el cual señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II Y 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 21 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 5, 92 Y 94 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, 55 Y 56 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; Y:**

## CONSIDERANDO

1. *Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio, y vigilar la correcta aplicación del presupuesto de egresos correspondiente, dado que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con la finalidad de que los habitantes cuenten con servicios públicos municipales adecuados y suficientes.*
2. *Que con base en lo que establece el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, como encargado precisamente de las finanzas públicas, tiene a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, su erogación de acuerdo con los planes y programas aprobados, así como el glosar oportunamente las cuentas del ayuntamiento.*
3. *Que la transparencia constituye un elemento primordial en toda gestión gubernamental. Por ello, la obligación a cargo de la administración pública municipal de rendir cuentas a través de la remisión de la Cuenta Pública a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, es un acto de transparencia que permite a la ciudadanía y al Poder Legislativo conocer en forma precisa los resultados de la aplicación de las Ley de Ingresos y del Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués.*
4. *Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 92 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la Cuenta Pública es el informe que rinden los Municipios al Poder Legislativo a efecto de comprobar que la recaudación, administración, manejo, custodia, registro contable y aplicación de los ingresos y egresos se ejercieron en los términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables, conforme a los criterios y con base en los programas aprobados.*
5. *Por medio de oficio de fecha SFT/0594/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería del Municipio de El Marqués, remitió al Secretario del Ayuntamiento la información correspondiente a la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2014 para ser sometida al análisis de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y, posteriormente, ante la consideración del Ayuntamiento.*
6. *Que la información presentada en la Cuenta Pública relativa al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2014, desglosa el estado de las finanzas públicas de acuerdo a sus ingresos y egresos, integrada por: el balance general y su descripción, estado de resultados, estado de origen y aplicación de*

recursos, rectificaciones y movimientos sobre resultados de ejercicios anteriores, reportes analíticos detallados de ingresos y egresos, ampliaciones y reducciones del presupuesto de egresos, remanente presupuestal del ejercicio fiscal correspondiente; reporte de la situación que conserva la deuda pública municipal, así como los avances y distribución del presupuesto.

7. Que de conformidad con lo dispuesto por el penúltimo párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las "legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas...". En dicho sentido, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado es la encargada del proceso de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública, a fin de verificar que la gestión financiera se ajusta a las disposiciones legales aplicables y al cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas autorizados.
8. Que conforme a lo establecido por el artículo 30 fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento remitir a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado la Cuenta Pública Municipal, en los términos que señala la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.
9. Que la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 26 de junio de 2009, establece en su artículo 21 que las cuentas públicas deberán de ser presentadas al titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro por los encargados de las finanzas públicas de las entidades fiscalizadas. Esto sugiere una posible antinomia respecto a la disposición citada en el considerando anterior. Sin embargo, siguiendo el principio de derogación tácita de las normas jurídicas establecido en el artículo 9 del Código Civil del Estado de Querétaro, la ley aplicable respecto a la remisión de la cuenta pública de los municipios es la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, pues su entrada en vigor es posterior a la de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y ambas disposiciones son incompatibles. Por lo tanto, es de considerarse que la remisión de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués debe ser presentada a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado por el titular de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.
10. Que en el mismo orden de ideas, el artículo 94 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, señala que "La cuenta pública deberá ser presentada al titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, por los titulares o los encargados de las finanzas públicas de los sujetos de esta Ley, dentro de los cuarenta y cinco días naturales, contados a partir del último día de los meses de junio y diciembre...".
11. Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Fiscalización del Estado de Querétaro, y mediante oficio número PM/2069/2014, de fecha 11 de agosto de 2014, el L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, solicitó a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, la ampliación del plazo para presentar la cuenta pública relativa al primer semestre del año 2014, hasta por 45 días.
12. Que la fracción II del artículo 38 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece como competencia de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Municipio de El Marqués el examen de la cuenta pública. Por ello al ser las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento cuerpos consultivos y de evaluación encargados del estudio, examen y resolución de los asuntos municipales, se considera menester presentar el estudio de la cuenta pública municipal correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2014 ante el pleno del Ayuntamiento de El Marqués, en atención a la facultad que éste tiene para administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 17 diecisiete de septiembre de 2014, por unanimidad de votos presentes del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se aprueba la Cuenta Pública Municipal correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 30 de junio de 2014, la cual se precisa en la información anexa al presente Acuerdo y que forma parte inherente del mismo.

**SEGUNDO.** En cumplimiento de lo establecido por los artículos 21 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro y 94 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro en vigor, se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a que remita la Cuenta Pública referida en el resolutivo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Contraloría Municipal y a la Legislatura del Estado de Querétaro...”

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL  
MARQUES, QUERETARO.**-----

----- DOY FE -----

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Pedro", ubicado en el Municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,2,3,4,6,7,8,9,12,13 y 16 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

- 1.- *Mediante oficio No. DRAH/DT/01/14, de fecha 28 de agosto del 2014, el C. José Juan Víctor López López, Director de Regularización de Asentamientos Humanos, remitió a esta Secretaría del Ayuntamiento, el dictamen de procedencia de regularización del asentamiento humano irregular denominado "San Pedro", ubicado en la parcela 1 Z-2 P 1/2, del Ejido La Cañada, Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Qro., dentro del cual anexa la siguiente documentación:*
  - *Copia simple de la solicitud de inicio del procedimiento de regularización, suscrita y firmada por los CC. Miguel Hernández Guzmán, José Antonio Gómez Rodríguez y J. Reyes Rodríguez López, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente de la Asociación Civil denominada Camino Real de San Pedro.*
  - *Copia simple de la escritura pública 23,290, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, titular de la Notaría Pública número 6 de la Ciudad de Querétaro, mediante la cual se constituye la Asociación Civil denominada "Camino Real de San Pedro", inscrito bajo el folio de Personal Morales Número 7841/1 de fecha 12 de Abril de 2007, igualmente constituida mediante el permiso número 2200871, Expediente 20072200831, Folio 070327221012, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.*
  - *Copia simple de la escritura pública 29,769, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, titular de la Notaría 20 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza el acta de Asamblea General de la Asociación Civil Camino Real de San Pedro, en la cual se modifica la mesa directiva de dicha asociación, quedando los CC. CC. Miguel Hernández Guzmán, José Antonio Gómez Rodríguez y J. Reyes Rodríguez López, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente.*
  - *Copia simple de la escritura pública número 38,481, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, titular de la Notaría Pública Número 17 de la Ciudad de Querétaro, mediante la cual el Sr. Donaciano Acosta Becerra con consentimiento de su esposa la Sra. Ma. Natividad Martínez López, otorga a favor de la persona moral Camino Real de San Pedro A.C. Poder Especial Para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio con carácter de Irrevocable, respecto de la Parcela Número 1 Z-2 P 1/2 con una superficie de 3-05-04.85 has., perteneciente al Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila.*

- *Copia simple del recibo con número de folio 467171, de fecha 20 de enero de 2014, por la cantidad de \$8,264.00 (ocho mil doscientos sesenta y cuatro pesos), por concepto de pago de impuesto predial de la Parcela Número 1 Z-2 P 1/2, perteneciente al Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila.*
- *Original del Certificado de propiedad de la Parcela Número 1 Z-2 P 1/2 con una superficie de 3-05-04.85 has., perteneciente al Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila. Expedido en fecha 25 de julio de 2013 por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.*
- *Original del Certificado de Libertad de Gravamen de la Parcela Número 1 Z-2 P 1/2 con una superficie de 3-05-04.85 has., perteneciente al Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila. Expedido en fecha 23 de Julio de 2014 por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.*
- *Copia simple del oficio DDU/DPUP/0182/2014, de fecha 22 de enero de 2014, suscrito y firmado por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano, en el cual señala que de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo urbano de la zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., el polígono en el que se encuentra el asentamiento humano denominado "San Pedro" se ubica en una zona urbana con **uso de suelo habitacional de 300 hab./Ha**, por lo que es compatible con el asentamiento humano referido, por lo que es viable su regularización.*
- *Copia simple del oficio DDU/DPUP/1681/2014, de fecha 11 de Julio de 2014, suscrito y firmado por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Encargado de Despacho de la Dirección de Desarrollo Urbano, en el cual reitera que dentro del Plan Parcial de Desarrollo urbano de la zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro, se encuentra contenida la zona urbana en la cual se encuentra el Asentamiento Humano "San Pedro", en una zona urbana con **uso de suelo habitacional de 300 hab./Ha**.*
- *Copia simple del oficio CPC/0209/2013, de fecha 21 de noviembre de 2013, suscrito y firmado por el T.U.M. José Emmanuel Reséndiz Bautista, Director de Protección Civil, en el que señala que fue verificado que para el asentamiento humano "San Pedro" no se observaron posibles riesgos a la población, razón por la cual se encuentran factibles dichos predios para el uso de asentamientos humanos.*
- *Original del oficio DOP-1505/2014, de fecha 27 de agosto de 2014, suscrito y firmado por el C. Cirilo Ibarra Rangel, Director de Obras Públicas del Municipio de El Marqués qro., en el cual considera técnicamente viable la introducción e instalación de infraestructura para el equipamiento de agua y drenaje a la colonia San Pedro.*
- *Original del escrito de fecha 20 de mayo de 2014, suscrito por el C. Miguel Hernández Guzmán, Presidente de la Asociación Civil denominada "Camino Real de San Pedro", en el cual señala que la asociación que representa tiene el compromiso con los colonos del Asentamiento Humano Irregular "San Pedro" de coadyuvar conjuntamente con las autoridades Federales, Estatales y Municipales para lograr la dotación de servicios.*
- *Copia simple del oficio No. VE/1190/2011, de fecha 06 de abril de 2011, suscrito y firmado por el Ing. Sergio Loustaunau Velarde, Vocal ejecutivo de la CEA, en el que señala que a partir del mes de enero de 2011 se ha suministrado el servicio de agua potable llevando 2 pipas cada 15 días al Asentamiento Humano Irregular denominado "San Pedro".*
- *Copia simple del oficio SEGOB/PRAHTE/129/2013, de fecha 4 de diciembre de 2013, suscrito y firmado por el C. José Juan Víctor López López, Director de Regularización de Asentamientos Humanos, mediante el cual remite a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro el listado de los 63 Asentamientos Humanos Irregulares con que cuenta el Municipio de El Marqués,*

- *Listado de los 88 colonos del Asentamiento Humano denominado San Pedro, firmado por el Presidente de la Asociación Civil "Camino Real de San Pedro", C. Miguel Hernández Guzmán, remitiendo copia de IFE y de algunos copia del recibo de la Comisión Federal de Electricidad.*
- *Ficha técnica del Asentamiento Irregular denominado "San Pedro", en la cual se señala su ubicación, el acceso al mismo, el número de lotes con que cuenta, los lotes habitados y los servicios con que cuenta; así como 22 imágenes del asentamiento.*
- *Copia simple del acta de entrega-recepción de fecha 25 de agosto de 2010, en la cual la Asociación Civil Camino Real de San Pedro hace entrega física de las instalaciones de la primera etapa calle Galilea y calle Tiberia a la Comisión Federal de Electricidad. Así como copia simple del Recibo de la Comisión Federal de Electricidad del Medidor número 948HT5, de fecha 27 de Junio de 2014, a nombre de Hernández Guzmán Miguel.*
- *Croquis de localización del Asentamiento humano Irregular denominado "San Pedro", ubicado en la Parcela Número 1 Z-2 P 1/2 con una superficie de 3-05-04.85 has., perteneciente al Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en el cual se señala el cuadro de superficies totales, cuadro de manzanas y lotes y la sección de las vialidades de Lotificación.*
- *Copia simple del Plano Topográfico del mes de febrero del 2012, elaborado por el Ing. Armando Rangel Hernández con número de cedula de registro No. 1317148 y respecto al Asentamiento Humano Irregular denominado "San Pedro" con relación de Manzanas, Lotes y Propietarios, cuadro de superficies totales, cuadro de manzanas y lotes y la sección de las vialidades de Lotificación.*
- *Copia simple de la Escritura Pública número 31,727, de fecha 24 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, titular de la Notaría Pública número 21 de este distrito judicial, mediante la cual se protocoliza Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 29 de septiembre de 2013, en la cual entre otros asuntos, se autoriza por parte de la Asamblea la regularización del asentamiento humano "San Pedro", así como se autoriza ampliar las facultades de la mesa directiva en lo que se refiere a actos de dominio.*
- *Copia simple de la Escritura Pública número 31,802, de fecha 25 de abril de 2014, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Titular de la Notaría Pública número 21 de este distrito judicial, mediante la cual los señores Miguel Hernández Guzmán, José Antonio Gómez Rodríguez y J. Reyes Rodríguez López, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente de la Asociación Civil denominada "Camino Real de San Pedro", en representación de los señores Donaciano Acosta Becerra y su esposa la Sra. Ma. Natividad Martínez López, otorgan Mandato Especial Irrevocable, para Pleitos y cobranzas, Para Administrar Bienes y para ejercer Actos de Dominio a favor del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.*
- *Original del listado de Colonos, en el que se asienta una relación de los mismos mencionando el lote que les corresponde, la manzana y la superficie con que cuenta cada uno de ellos, además de identificaciones de los mismos, firmado dicho listado por el Presidente de la Asociación Civil denominada "Camino Real de San Pedro".*

2.- Que de acuerdo a los datos proporcionados y al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

- a) *El predio en estudio, efectivamente se localiza dentro del límite normativo del Plan Parcial de Desarrollo urbano de la zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro, ubicándose en una zona urbana con **uso de suelo habitacional de 300 hab./Ha**, siendo COMPATIBLE con el asentamiento humano referido de acuerdo a la tabla normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana.*

*Se anexa para mayor precisión la Tabla de Normatividad de Usos*





4.- Que atendiendo a lo indicado por los artículos 1,3, 4 y 6 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado, los Ayuntamientos de los municipios son competentes para resolver los procedimientos relativos a la regularización de los Asentamientos Humanos y que los mismos determinarán la unidad administrativa ante quien deberá de sustanciarse el procedimiento, en este supuesto, el honorable Ayuntamiento de El Marqués determinó que la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos es la encargada de la sustanciación del referido procedimiento, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento de El Marqués, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "San Pedro" ubicado en parcela 1 Z-2 P 1/2, del Ejido La Cañada, Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Qro.

5.- Mediante oficio No. DRAH/DT/01/14, de fecha 28 de agosto del 2014, el C. José Juan Víctor López López, Director de Regularización de Asentamientos Humanos, remitió a esta Secretaría del Ayuntamiento, el dictamen de procedencia de regularización del asentamiento humano irregular denominado "San Pedro", ubicado en la parcela 1 Z-2 P 1/2, del Ejido La Cañada, Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Qro.

6.- 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 los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 43 de fecha 30 de agosto de 2013, 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.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, dependencia que considera VIABLE se someta a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento, la regularización del Asentamiento Humano denominado "San Pedro" ubicado en la parcela 1 Z-2 P 1/2, del Ejido La Cañada, Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Qro., debe autorizarse por formar parte del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares ubicados en el Municipio de El Marqués.

Por lo anteriormente expresado se somete a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

### A C U E R D O

**PRIMERO. SE APRUEBA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado "San Pedro" ubicado en la parcela 1 Z-2 P 1/2, del Ejido La Cañada, Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Qro.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos y la Dirección Jurídica, realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de El Marqués a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas como áreas de donación, Equipamiento Urbano, Áreas Verdes y Vialidades que especifique la Dirección de Desarrollo Urbano de acuerdo al Plano de Lotificación sea autorizado en su momento, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, siendo las siguientes áreas:

<b>Cuadro de superficies</b>		
Concepto	Superficie (m2)	Porcentaje
Superficie Lotificada Total	19797.00	64.88
Área de Donación	3144.279	10.30
Superficie Vialidades	7572.389	24.82
Superficie total	30513.668	100.00

En caso de que la Dirección de Desarrollo Urbano verifique no ser las superficies exactas de transmisión, este podrá definir las áreas reales y modificar el plano de lotificación para que a su vez se haga la transmisión al Municipio, superficies que será, tomadas como validas.

**TERCERO.** La Asociación “Camino Real de San Pedro”, A.C., deberá celebrar en un plazo que no excederá de un mes a partir de su entrada en vigor, un Convenio de Participación con el Municipio de El Marqués, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “San Pedro” ubicado en la parcela 1 Z-2 P 1/2, del Ejido La Cañada, Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Qro. Asimismo, la agrupación antes citada, 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 El Marqués. Se instruye a la Secretaría de Administración, Dirección de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de El Marqués.

**CUARTO. SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado “San Pedro” ubicado en la parcela 1 Z-2 P 1/2, del Ejido La Cañada, Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Qro, debiendo la Asociación denominada “Camino Real de San Pedro”, 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. Siendo la siguiente nomenclatura:

Calle Galilea
Calle Tiberia
Calle Genezareth
Calle Betania
Andador Juda
Calle Getsemaní
Camino Real a San Pedro

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos del Municipio de El Marqués, solicite a la Dirección de Desarrollo Urbano proceda 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, para considerar factible la nomenclatura, como fue especificado en el antecedente anterior.

**SEXTO.-** El Promovente, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués 2014, deberá cubrir las siguientes cantidades por concepto de nomenclatura oficial de vialidades:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
ANDADOR JUDA	221.134
ANDADOR GETSEMANI	299.978
CALLE GALILEA	92.499
CALLE TIBERIA	123.273
CALLE GENEZARET	152.950
CALLE BETANIA	184.662

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO (0.075 VSMGZ X LONGITUD)	SUBTOTAL
ANDADOR JUDA	221.134		\$1.057,028
CALLE GETESEMANI	299.978		\$1,434.710
CALLE GALILEA	92.499		\$442.399

CALLE TIBERIA	123.273		\$589.583
CALLE GENEZARET	152.950		\$731.581
CALLE BETANIA	184.662		\$883.192
		<b>TOTAL</b>	<b>\$5,139.10</b>

\$5,139.10 (Cinco mil ciento treinta y nueve pesos con diez centavos), cantidad por la cual podrá solicitar la exención de pago, en base al punto de acuerdo que precede.

**SEPTIMO.** Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, el uso de suelo, el plano de Lotificación del asentamiento humano irregular, supervisión y derechos de Nomenclatura de calles y del asentamiento, conforme a lo dispuesto por Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención.

**OCTAVO.** De acuerdo con lo establecido por el artículo 30 de la Ley para la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, es obligación de los colonos del Asentamiento a regularizar, cubrir el costo que genere el procedimiento.

**NOVENO.** Asimismo, 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.** La Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos del Municipio de El Marqués, deberá de remitir de manera inmediata posterior a su aprobación y notificación del presente acuerdo lo siguiente:

- a) Con fundamento en el ARTÍCULO 16 Fracción I de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos, deberá remitir el número de registro expedido por la Secretaría de Gobernación a que se refiere el párrafo Catorce del antecedente primero del presente acuerdo.
- b) Con fundamento en el ARTÍCULO 16 Fracción VI de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos, dar vista al Ministerio Público de la creación del Asentamiento Humano;
- c) Con fundamento en lo establecido por el ARTÍCULO 13 Fracción Primera de la Ley antes citada, remitir la solicitud con firmas autógrafas originales de los representantes de la asociación Camino Real de San Pedro A. C;
- d) Con fundamento en el ARTÍCULO 16 Fracción II de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos, deberá remitir las constancias de solicitud a las dependencias correspondientes para la emisión de dictámenes y opiniones para la dotación de servicios públicos básicos,
- e) debiendo remitir copia de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento;

A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, para lo cual se instruye al Secretario de Finanzas erogue las cantidades necesarias para efecto de publicación en la Gaceta Municipal, respecto de las dos publicaciones restantes, las mismas estarán a cargo del promovente.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión anteriormente señalados.

**TERCERO.** De conformidad con el Artículo 27 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, La Dirección de Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués en coordinación con la Secretaría de Finanzas y la Dirección Jurídica deberán llevar a cabo todos los procedimientos administrativos y jurídicos para que una copia certificada del presente Acuerdo sea protocolizado y con posterioridad a realizar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y a la Secretaría de Gobierno Municipal a través de la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, 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.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Obras Públicas Municipales, Dirección Jurídica Municipal, y a la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos.”

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 4 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----DOY FE-----**

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 veintiséis de agosto de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.4.8 tres punto cuatro punto ocho del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a l incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 550 hab./ha., para el predio ubicado en calle Antonio Rivera de la Torre no. 234, identificado como Lote 19 de la Manzana 33, Zona 2, del Ejido los Olvera II, Colonia Reforma Agraria, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 EST ADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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 densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de está, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

4. Mediante escrito de fecha 31 de julio de 2013 dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, los ciudadanos Ana Isabel Olvera Rangel, Leticia Olvera Rangel y Gustavo Olvera Rangel, solicitan la regularización de tres viviendas desarrolladas en el predio ubicado en calle Antonio Rivera de La Torre No. 234, en la colonia Reforma Agraria; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 147/DAI/2013.

5. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio respecto del cual solicitan el incremento de densidad de población, a través del instrumento siguiente:

5.1. Mediante la escritura pública número 21,955 de fecha 24 de julio de 1998, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito a la Notaría número 17 de la Ciudad de Querétaro, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 77200/0002 de fecha 7 de abril de 1999.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/151/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 130/14, de la cual se desprende lo siguiente:

#### “Antecedentes

...

1. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 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), sobre calle local.
2. Conforme a la normativa del citado instrumento de población, en una zona habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., y de conformidad con la superficie del predio en estudio, es posible ubicar el lote únicamente una vivienda, por lo que para estar en posibilidad de regularizar la construcción de las tres viviendas desarrolladas, es necesario que se cuente en el predio, con una densidad de población de 550 hab./ha.
3. La Colonia Reforma Agraria se desarrolló en la zona de Asentamientos Humanos de los poblados de Los Olvera regularizados por CORETT, en el que se estableció vivienda de tipo popular, albergando casas habitación en uno y dos niveles, con una lotificación heterogénea en su superficie y características físicas, así como en la tipología de sus viviendas, estableciendo un mayor número de viviendas en diversos lotes, entre los que se encuentra el predio en estudio.  
Así mismo se han establecido actividades comerciales y de servicio, de baja y mediana intensidad en donde el tipo de comercio predominante es de tipo básico, sin embargo se han establecido talleres mecánicos, talleres de herrería, talleres de hojalatería y pintura, en diferentes predios distribuidos en la colonia, incidiendo en el Boulevard de Las Américas, que corresponde a la arteria vial principal sobre la que existen plazas comerciales, y actividades comerciales y/o de servicio predominantemente, lo que ejerce influencia sobre las calles cercanas y aledañas.
4. La vialidad de acceso al predio en estudio, corresponde a una calle secundaria urbana (calle local), desarrollada a base de empedrado, contando con un arroyo de 8.00 metros, banquetta y guarnición de concreto al frente del predio y servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, alumbrado y eléctrica adecuados para usos habitacionales.
5. El promotor presenta un esquema del sembrado de las viviendas desarrolladas en el predio, en el que se observa que dos de las viviendas tienen frente hacia la vialidad, con un pasillo común con sección aproximada de un metro que comunica la tercer vivienda ubicada en la parte posterior, contando las viviendas con los siguientes elementos:  
  
Vivienda 1: Se desarrolla en tres niveles, contando en planta baja con cochera y área de escaleras, en el primer nivel cuenta con sala, una recámara, un baño, vestíbulo y área de escaleras, y en segundo nivel cuenta con cocina, comedor, una recámara y una terraza.  
  
Vivienda 2: Se desarrolla en tres niveles, contando en planta baja con cochera, un baño y área de escaleras, en el primer nivel cuenta con sala de televisión, una recámara, un baño y área de escaleras, y en segundo nivel cuenta con cocina, comedor, sala y una terraza.  
  
Vivienda 3: Cocina, baño completo, dos recámaras y área de patio de servicios.
6. En visita a la zona para conocer las características del sitio se observó que si bien predomina el desarrollo de vivienda unifamiliar con construcciones en mal estado, con algunos lotes baldíos, con uso comercial y bodegas y obras de urbanización en buen estado de conservación. Respecto al predio se encuentra ocupado en sus tres viviendas existentes, con un diseño y construcciones deterioradas con algunos espacios carentes de iluminación y ventilación adecuadas.

#### Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Técnicamente Viable el incremento de densidad de población de 300 hab/ha a 550 hab./ha. para el predio ubicado en calle Antonio Rivera de La Torre N° 234, identificado como lote 19 de la manzana 33, Zona 2, del Ejido de Los Olvera II, colonia Reforma Agraria; Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, con el objeto de regularizar la construcción de tres viviendas existentes en dicho predio.**

Lo anterior en virtud de tratarse de la regularización de viviendas que han sido utilizadas para el alojamiento de tres familias por un periodo mayor a quince años, con lo que se conserva el uso habitacional asignado para el predio al encontrarse en un área consolidada que cuenta con servicios de infraestructura adecuada para su uso y con construcciones que presentan características similares por lo que no se tendrá un efecto negativo en la zona, lo que permitirá realizar adecuaciones para mejorar las condiciones de diseño y construcciones actuales de las viviendas existentes, con el aprovechamiento de la infraestructura actual, al formar parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, de manera que las actividades se orienten a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios, debiendo para la regularización de la construcción, presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para la regularización de su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6027/2014 de fecha 18 de agosto de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis correspondiente 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 incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 550 hab./ha. para el predio ubicado en calle Antonio Rivera de La Torre No. 234, identificado como lote 19 de la manzana 33, Zona 2, del Ejido de Los Olvera II, colonia Reforma Agraria; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con el objeto de regularizar la construcción de tres viviendas existentes en dicho predio. Lo anterior en virtud de tratarse de la regularización de viviendas que han sido utilizadas para el alojamiento de tres familias por un periodo mayor a quince años, con lo que se conserva el uso habitacional asignado para el predio al encontrarse en un área consolidada que cuenta con servicios de infraestructura adecuada para su uso y con construcciones que presentan características similares por lo que no se tendrá un efecto negativo en la zona, lo que permitirá realizar adecuaciones para mejorar las condiciones de diseño y construcciones actuales de las viviendas existentes, con el aprovechamiento de la infraestructura actual, al formar parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, de manera que las actividades se orienten a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios.

Por unanimidad de votos de los integrantes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** El incremento de densidad de población de 300 hab/ha a 550 hab./ha. para el predio ubicado en calle Antonio Rivera de La Torre N° 234, identificado como lote 19 de la manzana 33, Zona 2, del Ejido de Los Olvera II, colonia Reforma Agraria; Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, con el objeto de regularizar la construcción de tres viviendas existentes en dicho inmueble, propiedad de los ciudadanos Ana Isabel Olvera Rangel, Leticia Olvera Rangel y Gustavo Olvera Rangel, lo que acreditan con la escritura pública número 21,955 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 77200/0002 de fecha 7 de abril de 1999 , Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 130/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** Los propietarios del predio deberán presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que se requiera para la obtención de las licencias y permisos para la regularización de su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al propietario del inmueble, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo quien deberá remitir una copia certificada de este debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, dependencia que deberá remitir copia de dicho documento en un plazo de 3 días a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a tres días hábiles posteriores a su recepción.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada a los propietarios del inmueble, señalando que el incumplimiento de esta obligación, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a los ciudadanos Ana Isabel Olvera Rangel, Leticia Olvera Rangel y Gustavo Olvera Rangel.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica



# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 nueve de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.4.5 tres punto cuatro punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la venta provisional de lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 143, 144, 145 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, las personas morales denominada "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V. y "Viveica" S.A. de C.V., solicitaron la Autorización Provisional para la Venta de lotes de las etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.

3. Las solicitantes acreditan su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad de los lotes materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

**3.1** Escritura Pública número 42,955, de fecha 21 de agosto de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinoza Rivera Notario Adscrito de la Notaría pública número 10, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual acredita la constitución de la empresa "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 3976/1.

**3.2** Escritura Pública número 65,238 de fecha 13 de julio de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez Notario Titular de la Notaría Pública número 140, de la demarcación notarial del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 213506, de fecha 14 de agosto de 2001, se formaliza el cambio de denominación de la persona moral "Inmobiliaria Prodevi", S. A. de C. V., para ahora denominarse "Viveica", S. A. de C. V.

**3.3** Escritura Pública número 67,886 de fecha 14 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera Notario Adscrito de la Notaría Pública número 10, de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual la empresa “Viveica”, S. A. de C. V. acredita el 50% cincuenta por ciento de los derechos de propiedad respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2’244,349.945 m<sup>2</sup>. Adquisición que realiza de parte de la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios reales 00297876/0003 y 00297882/0003, de fecha 7 de noviembre de 2008. A su vez, la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., acredita la propiedad del resto del predio, mediante la escritura pública número 62,724 de fecha 3 de marzo del 2006, inscrita bajo el folio real número 207196/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro. Instrumento en el que se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**3.4** Escritura Pública número 75,068 de fecha 3 de junio de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera Notario Titular de la Notaría Pública número 10, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual la empresa “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio a favor del señor Rogelio Ledesma Torres.

**3.5** Escritura Pública número 173,140 fecha 20 de septiembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Castro Figueroa Notario de la Notaría Pública número 142, de la demarcación notarial del Distrito Federal, en la cual la empresa “Viveica”, S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración en Materia Laboral, Poder para Actos de Administración y Poder para Actos de Dominio, a favor del Ingeniero Iván Alighieri Vázquez Casas.

**3.6** La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2’342,241.422 m<sup>2</sup> para la Fracción Segunda de la Ex –Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**3.7** Escritura Pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera Notario Titular de la Notaría Pública número 10, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se hace constar la protocolización del deslinde catastral y plano número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007 el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios Reales 00247026/0003, 00297876/0001, 00297882/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008.

**3.8** Escritura Pública número 69,317 de fecha 2 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, 00298330/0001 de fecha 07 de noviembre de 2008, en la cual se hace constar que las empresas denominadas “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V. y “Viveica”, S. A. de C. V., protocolizan la subdivisión de un predio, correspondiente a la Fracción 1 referida en el punto anterior y con una superficie de 2’239,170.275 m<sup>2</sup>, en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353
5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.721
Total	2’239,170.275

4. De la petición presentada por las personas morales denominadas "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V. y "Viveica" S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3147/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Estudio técnico al respecto, mismo que fue remitido bajo el número de Folio 122/14, del cual se desprende lo siguiente:

**"ANTECEDENTES:**

...

10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", correspondiente a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 ha.

11. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en "Desarrollo La Vista (Rancho El Salvador)", Km. 4 del "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.

12. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 6 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

13. Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889, de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Epigmenio González, para un total de 5,757 viviendas.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/1676/2009 de fecha 13 de mayo de 2009, la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", a desarrollar en el Polígono 8 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m<sup>2</sup> en el predio denominado Rancho El Salvador.

17. Mediante oficio número VE/1192/2009, de fecha 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

18. El promotor presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca, de fecha 24 de agosto de 2009, con número de oficio 08-213 y número de expediente QR-138-98-D.

19. Por Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número Exp. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Polígono 8, Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

20. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, el promotor presenta el oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses de manera diferida, respecto a las contribuciones que se detallan a continuación:

A. Derechos de Supervisión, Etapa 01:

<b>Por un importe histórico</b>	<b>\$339,225.56</b>
Importe Derecho	\$271,380.45
IEOPM	\$67,845.11

B. Derechos por Nomenclatura:

<b>Por un importe histórico</b>	<b>\$53,151.35</b>
Importe Derecho	\$42,521.08
IEOPM	\$10,630.27

C. Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Etapa 01:

<b>Por un importe histórico</b>	<b>\$1,145,091.90</b>
Importe Derecho	\$916,073.52
IEOPM	\$229,018.38

D. Impuesto por Superficie Vendible Comercial, Etapa 01:

<b>Por un importe histórico</b>	<b>\$372,725.76</b>
Importe Derecho	\$298,180.61
IEOPM	\$74,545.15

Así mismo, se hace constar que el contribuyente efectuó el pago por un monto de \$272,884.94 (Doscientos setenta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 94/100 M. N.), con el recibo folio número H 268310, de fecha 26 de octubre de 2009; expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, siendo la primera erogación por un importe de \$331,522.77 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 77/100 M. N.). En consecuencia el saldo que se toma a consideración es la siguiente:

<b>Monto del Saldo Total</b>	
Monto para diferir:	\$1'326,091.10
Recargos por prórroga:	\$99,456.83
Total de la autorización:	\$1'425,547.93

**(Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.).**

21. Para dar cumplimiento al oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'425,547.93 (Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.), el promotor presenta la siguiente documentación:

A. Recibo único de pago con folio H 0491734, de fecha 05 de febrero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$331,522.76 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 76/100 M. N.), por concepto de Primer Pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010 correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento "La Vista Residencial".

B. Recibo único de pago con folio H 0668961, de fecha 28 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1'449,710.97 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos diez pesos 97/100 M. N.), por concepto de Segundo Pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010 correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento "La Vista Residencial".

22. Mediante oficio número VE/1034/2009, de fecha 16 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

23. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2010, se autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área de donación para equipamiento urbano al Municipio en una fracción del predio con superficie de 29.235 ha., dentro del área de la denominada Cañada de Menchaca, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", autorizando otorgar el área de donación para equipamiento urbano correspondiente al desarrollo de la unidad condominal "Misión San Jerónimo" y el del "Fraccionamiento La Vista Residencial" al interior de dicho fraccionamiento.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la licencia de Subdivisión de Predios, mediante la licencia número 2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en que autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 14 01 001 21 944 005, con superficie de 1'919,052.721 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m <sup>2</sup>
Fracción 1	1'448,000.074
Fracción 2	471,052.647

Siendo la Fracción 1, con una superficie de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, en la que se desarrollara el fraccionamiento objeto del presente estudio.

25. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m<sup>2</sup> y el área de vialidad en 35,809.934 m<sup>2</sup>, con la modificación de la traza urbana.

26. Por Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número Expediente 21/10, de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m<sup>2</sup> y del área de vialidad en 35,809.934 m<sup>2</sup>, y modificación de la traza urbana.

27. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Segundo** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m<sup>2</sup> y el área de vialidad en 35,809.934 m<sup>2</sup>, y modificación de la traza urbana; el promotor presenta copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de nomenclatura de la vialidad generada por la relotificación del fraccionamiento "La Vista Residencial".

28. Para dar cumplimiento parcial al **Acuerdo Tercero** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m<sup>2</sup>, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m<sup>2</sup> y el área de vialidad en 35,809.934 m<sup>2</sup>, y modificación de la traza urbana; el promotor presenta los siguientes documentos:

A. Escritura pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001, 00374655/0001 de fecha 18 de febrero de 2011 mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S. A. de C. V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135, 060.114 m<sup>2</sup>
- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m<sup>2</sup>, ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m<sup>2</sup> corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".
- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m<sup>2</sup>, ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m<sup>2</sup> corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".

B. Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hace observaciones al proyecto presentado ante dicha Dependencia, de las áreas verdes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial".

C. Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el fraccionamiento "La Vista Residencial", aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma Dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010, de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.

D. Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011.

E. Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11, de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009.

29. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

30. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Segundo** del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000, de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16'085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

31. Para dar cumplimiento al **Transitorio Tercero** del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta escritura Pública número 32,366 de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00374291/0001, 00374292/0001, 00374293/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001, 00374323/0001 de fecha 17 de febrero de

2011, se hace constar la Protocolización Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial".

32. Mediante Escritura pública número 31,967 de fecha 30 de agosto de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010 se hace constar:

- La Protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número Expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento.
- La Subdivisión de un Predio emitida por la Dirección de Catastro Municipal, de la Fracción 1 del Predio Rústico denominado "Rancho El Salvador" ubicado en "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" s/n, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m<sup>2</sup>.
- La Protocolización del Dictamen que Autorizo la Relotificación del fraccionamiento.

33. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010 de fecha 15 de octubre de 2010 Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052 viviendas del Desarrollo denominado Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las Manzanas 1 y 3 del desarrollo, sin modificar la traza urbana autorizada, quedando las superficies del fraccionamiento y sus etapas de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas y Lotes Fraccionamiento La Vista Residencial					
Concepto		Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional		750,243.661	51.81%	86	4,337
Área Vendible Comercial		16,020.233	1.11%	7	-
H2S		1,153.500	0.08%	1	16
Área equipamiento de Infraestructura		7,705.851	0.53%	3	-
Restricción CFE		15,309.311	1.06%	2	-
Reserva del Fraccionador		366,753.930	25.33%	1	-
Equipamiento Urbano (Donación)		-	0.00%	-	-
Área Verde (Donación)		-	0.00%	-	-
Equipamiento Urbano (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	102,035.559	7.05%	3	-
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	7,667.427	0.53%	1	-
Área Verde (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	42,764.448	2.95%	2	-
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	3,286.040	0.23%	1	-
Área Vialidad		135,060.114	9.33%	-	-
<b>Total</b>		<b>1,448,000.074</b>	<b>100.00%</b>	<b>107</b>	<b>4,353</b>

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 03					
Concepto		Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional		71,716.855	87.02%	4	421
Área Equipamiento Infraestructura		1,830.820	2.22%	1	-
Área Vialidad		8,867.135	10.76%	-	-
<b>Total</b>		<b>82,414.810</b>	<b>100.00%</b>	<b>5</b>	<b>421</b>

<b>Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 04</b>				
<b>Concepto</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>	<b>No. de Lotes</b>	<b>No. de Viviendas</b>
Área Vendible Habitacional	84,947.343	86.36%	14	516
Área Vendible Comercial	1,496.776	1.52%	1	-
Área Equipamiento Infraestructura	1,336.879	1.36%	1	-
Área Vialidad	10,580.231	10.76%	-	-
<b>Total</b>	<b>98,361.229</b>	<b>100.00%</b>	<b>16</b>	<b>516</b>

35.El promotor presenta Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad mediante planos, de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del fraccionamiento “La Vista Residencial”.

36.La Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Público Municipales emitió médiate oficio número SSPM/DAAA/ALU/1798/2011 de fecha 05 de abril de 2011, la Autorización del proyecto de Alumbrado, correspondiente al fraccionamiento de tipo popular denominado la “La Vista Residencial”.

37.La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/2069/2011 de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua potable Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 Viviendas del desarrollo denominado La Vista Residencial.

38.En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

39.Por Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Expediente identificado con el número 26/12 de fecha 03 de julio de 2012, se otorgo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

40.Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”, el promotor presenta Avance de Acciones de Mitigación mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13 de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

41.Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”, el promotor presenta convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.

42.Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”, el promotor presenta escrito de fecha 20 de junio de 2014 emitido por “Refugio Desarrollo Residencial”, organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.

43.El promotor presenta el oficio SSMP/DMI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”.

44.La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro mediante oficio número 03104 de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza en el Tramo colindante con el predio denominado fraccionamiento “La Vista Residencial”



45. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio No. DDU/COU/FC/179/2014 de fecha 21 de enero de 2014 emite el avance de obras de urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, en el cual se indica que se verificó y constató que la Etapa 3 cuenta con un avance estimado del 83.09% en las Obras de Urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dicha etapa, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente; Siendo el cálculo del monto de la fianzas por la cantidad de \$1,701,885.84 (Un millón setecientos un mil ochocientos ochenta y cinco pesos 84/100 M.N.), conforme a lo siguiente:

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 7,741,8270.5	X	16.91%	X	30%
<b>TOTAL FIANZA</b>				<b>\$ 1,701,885.84</b>

Así mismo, se verificó que la Etapa 4 del fraccionamiento, cuenta con un avance estimado del 85.40% en las Obras de Urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dichas etapas, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente; Siendo el cálculo del monto de la fianzas para una cantidad de \$1,793,6115.65 (Un millón setecientos Noventa y Tres Mil Seiscientos Quince Pesos 65/100 M.N.); Siendo el cálculo del monto de la fianza el siguiente:

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 9,450,029.77	X	14.60%	X	30%
<b>TOTAL FIANZA</b>				<b>\$1,793,6115.65</b>

46. En cumplimiento a lo señalado en el punto anterior, el promotor presenta las siguientes Pólizas de Fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitidas por Fianzas Dorma S.A:

- Número de fianza 00171AP0014 de fecha 21 de enero de 2014, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento, por un monto de \$1,701,885.84 ( Un millón setecientos un mil ochocientos ochenta y cinco pesos 84/100 M.N.).
- Número de fianza 000173AP0014 de fecha 21 de enero de 2014, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento, por un monto de \$1,793,6115.65 ( Un millón setecientos Noventa y Tres Mil Seiscientos Quince Pesos 65/100 M.N.).

47. Mediante escrito de fecha 20 de junio de 2014, El Refugio Desarrollo Residencial emitió, como organismo operador de la zona, la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y Etapa 4 con 516 viviendas.

48. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de julio de 2012, 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.

49. 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.

50. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la

Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, 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.

51.El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal. se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del código urbano para el Estado de Querétaro.

52.El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

### Opinión Técnica:

Con base a los puntos anteriores expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización Viable de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 Y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “LA VISTA RESIDENCIAL”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad**, toda vez que cumple con el art. 154 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 154. Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes: [...]”

I.- Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente. (considerando 39)

II.- Haber cumplido con las obligaciones señaladas por éste código y su Reglamento.

III.-Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente. (Considerando 45)

IV.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan.

V.- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Considerando 46).

El promotor deberá de presentar en un periodo de 60 días naturales a partir de la notificación del presente, el Proyecto de las Aéreas Verdes del fraccionamiento autorizado por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 43 del presente.

El propietario será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento municipal.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, 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

Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6471/2014 de fecha 01 de septiembre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. 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 la Autorización Provisional para la Venta de lotes de las etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

Por unanimidad de votos de los integrantes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la venta provisional de lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; propiedad de las personas morales denominadas "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V. y "Viveica" S.A. de C.V.; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 122/14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** El Desarrollador deberá en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes del fraccionamiento objeto del presente Acuerdo, incluir 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.

**TERCERO.** El Desarrollador en el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. Así mismo, queda prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, 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.

**CUARTO.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**QUINTO.** El Desarrollador deberá presentar el Proyecto de las Aéreas Verdes del fraccionamiento autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 43 del Estudio Técnico, en un plazo de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**SEXTO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo a la interesada; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

**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.

Las promotoras deberán presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a las personas morales denominadas “Inmuebles El Salvador”, S.A. de C.V. y “Viveica” S.A. de C.V.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRECE FOJAS ÚTILES, EL DÍA DIEZ DE SEPTIEMBRE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.11 tres punto cinco punto once del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en Sendero de los Frailes, Número 321, Lote 7, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, solicitó la Autorización de Declaratoria de Régimen de propiedad en condominio y venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo Garcia", ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas; total: 108 unidades privativas.
3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, a través de los instrumentos siguientes:

- 3.1.** Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 00471026/0003 de fecha 12 de noviembre de 2013; en la que se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder, S.A. de C.V.”, en su carácter de “Fideicomitente A” o “ Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 140211801080027 con una superficie de 77,748.10 m2 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m2.
- 3.2.** Escritura Pública número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular, de la Notaria Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número 170074793, a favor de la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.
- 3.3.** Escritura Pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m2; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado Querétaro, bajo el folio real 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013.

**4.** De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 170/14, del cual se desprende lo siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

...

1. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
2. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.
3. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.
4. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

5. Mediante oficio No. VE/1198/2014 de fecha 14 de julio de 2014 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 177 viviendas de las 1,000 autorizadas en el oficio VE/3016/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, correspondientes al oficio VE/3056/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/1195/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/3016/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 955 viviendas del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II".
6. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
7. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
8. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como "Fraccionamiento Valle de Santiago II", ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

12. Para dar cumplimiento al Art. 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta escritura pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 49/056/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; mediante la cual se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m<sup>2</sup>, la cual estará ubicada en el lote 4 manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

13. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1359/2014 de fecha 06 de Mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Gonzalo García", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
14. Mediante oficio número DMC/DT/2252/2014 de fecha 23 de julio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 6 y 7 de la manzana 4, Etapa 1, así como de los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde catastral del predio referido.
15. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.
16. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30, en la que se hace constar que se están llevando los trámites necesarios para la protocolización de Acuerdo de Sesión ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
17. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404735 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 7 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 108 viviendas.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400047 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY GONZALO GARCÍA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS".
19. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable con numero de expediente C-008/14 de fecha 28 de agosto de 2014, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY GONZALO GARCÍA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS"
20. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de fecha 28 de agosto de 2014, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-774802 de fecha 3 de septiembre de 2014 por la cantidad de \$ 35,025.79 (treinta y cinco mil veinticinco pesos 79/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
21. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30 en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la Protocolización de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 7 manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago sector II, en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 108 viviendas.
22. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3566/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo García", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 40.86% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1'868,042.56 (un millón ochocientos sesenta y ocho mil cuarenta y dos pesos 56/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$1,868,042.56	X	X	100%
<b>Total Fianza</b>		<b>\$1,868,042.56</b>	



23. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3566/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 1028-01956-4 de fecha 12 de septiembre de 2014 por un monto de \$1,868,042.56 (un millón ochocientos sesenta y ocho mil cuarenta y dos pesos 56/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.**

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY GONZALO GARCIA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 321, correspondiente al Lote 7 Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"108 VIVIENDAS"**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400047 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

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

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 6,169,101.25 (Seis millones cientos sesenta y nueve mil ciento un pesos 25/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,927.86 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las 108 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403592, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

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

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

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

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

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

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

[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY GONZALO GARCÍA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 321, Lote 7 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS"**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

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

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

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

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7357/2014 de fecha 02 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. 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 lo siguiente:

**FACTIBLE** la Autorización de Declaratoria de Régimen de propiedad en para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo Garcia", ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas; total: 108 unidades privativas.

**FACTIBLE** la Autorización de venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo Garcia", ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas; total: 108 unidades privativas.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio, para el desarrollo habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo Garcia", ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas, de conformidad con el Visto Bueno de Condominio APC201400047 de fecha 02 de julio de 2014 y lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 170/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Gonzalo Garcia", ubicado en Sendero de los Frailes número 321, lote 7, manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 108 viviendas; total: 108 unidades privativas, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 170/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** El propietario deberá de depositar una fianza por la cantidad de \$ 6,169,101.25 (Seis millones ciento sesenta y nueve mil ciento un pesos 25/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,927.86 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las 108 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403592, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

**CUARTO.** El propietario será el responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**SEXTO.** Deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de la escritura la ubicación del cajón de estacionamiento y de depósito de basura, cuotas de mantenimiento, el respeto de uso de suelo y áreas común, así como prohibir invasión, bardeo y cualquier tipo de obra dentro del condominio.

**SÉPTIMO.** Para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública de conformidad con lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

**DÉCIMO.** El desarrollador, a partir de la autorización del presente acuerdo, podrá instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, con fundamento en lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

**DÉCIMO PRIMERO.** El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles posteriores a la recepción de las mismas.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 11 ONCE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.10 tres punto cinco punto diez del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio de Roa", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 viviendas, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN II, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, solicitó la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS".

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, a través de los instrumentos siguientes:

- 3.1 Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del

Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 00471026/0003 de fecha 12 de noviembre de 2013; en la que se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder, S.A. de C.V., en su carácter de "Fideicomitente A" o " Fideicomitente o Fideicomisario A", por segunda parte la sociedad mercantil "Casas Javier de Querétaro", S. A. de C. V., en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomitente o Fideicomisario B", y por una tercera parte "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m<sup>2</sup> y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 029 con una superficie de 77,082.49 m<sup>2</sup>.

- 3.2 Escritura Pública número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular, de la Notaria Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general especial que otorga "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número 170074793, a favor de la sociedad mercantil "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta ultima por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.
- 3.3 Escritura Pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular, de la Notaria Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m<sup>2</sup>; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado Querétaro, bajo el folio real 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", S. A. de C. V., en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 163/14, del cual se desprende lo siguiente:

**"ANTECEDENTES:**

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina "Ciudad del Sol", en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, únicamente para 3,000 viviendas.
7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.
8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el fraccionamiento al que denominan "Conjunto

Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante oficio No. VE/1198/2014 de fecha 14 de julio de 2014 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 177 viviendas de las 1,000 autorizadas en el oficio VE/3016/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, correspondientes al oficio VE/3056/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/1195/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/3015/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 955 viviendas del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.
10. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como “Fraccionamiento Valle de Santiago II”, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, así como de una superficie de 314,894.29 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/000:	00259385/0002	00259414/000:	00259569/000:	00259460/000:	00259488/000:
00259343/0002	00259381/0002	00259424/000:	00259388/0002	00259416/000:	00259570/000:	00259459/000:	00259490/000:
00259344/0002	00259383/0002	00259426/000:	00259390/0002	00259417/000:	00259571/000:	00259458/000:	00259501/000:
00259349/0002	00259384/0002	00259429/000:	00259394/0002	00259419/000:	00259572/000:	00259457/000:	00259546/000:
00259350/0002	00259389/0002	00259432/000:	00259396/0002	00259430/000:	00259563/000:	00259466/000:	00259557/000:
00259351/0002	00258391/0002	00259434/000:	00259398/0002	00259433/000:	00259564/000:	00259467/000:	00259560/000:
00259354/0002	00259392/0002	00259436/000:	00259400/0002	00259435/000:	00259442/000:	00259468/000:	00259561/000:
00259371/0002	00259395/0002	00259437/000:	00259404/0002	00259445/000:	00259443/000:	00259473/000:	00259556/000:
00259368/0002	00259397/0002	00259439/000:	00259406/0002	00259452/000:	00259446/000:	00259477/000:	00259554/000:
00259366/0002	00259399/0002	00259440/000:	00259407/0002	00259463/000:	00259450/000:	00259483/000:	00259552/000:
00259370/0002	00259401/0002	00259364/000:	00259411/0002	00259464/000:	00259451/000:	00259485/000:	00259548/000:
00259367/0002	00259408/0002	00259378/000:	00259410/0002	00259568/000:	00259456/000:	00259487/000:	00259550/000:

16. Para dar cumplimiento al Art. 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta escritura pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 490856/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; mediante la cual se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m<sup>2</sup>, la cual estará ubicada en el lote 4 manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular



denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1360/2014 de fecha 06 de Mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Antonio de Roa", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
18. Mediante oficio número DMC/DT/2252/2014 de fecha 23 de julio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 6 y 7 de la manzana 4, Etapa 1, así como de los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde catastral del predio referido.
19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.
20. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que se hace constar que se están llevando los trámites necesarios para la protocolización de Acuerdo de Sesión ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
21. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404736 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 6 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 108 viviendas.
22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140048 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS".
23. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con numero de expediente C-007/14 de fecha 28 de agosto de 2014 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4 dentro del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS"
24. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 28 de agosto de 2014, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio De Roa", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-774800 de fecha 3 de septiembre de 2014 por la cantidad de \$ 33,206.54 (treinta y tres mil doscientos seis pesos 54/100 M.N. por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
25. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la Protocolización de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio de Roa" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 6 manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago sector II, en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 108 viviendas.
26. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3567/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Antonio De Roa", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 76.85% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$1'771,015.28 (un millón setecientos setenta y un mil quince pesos 28/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$1,771,015.28	X	X	100%
<b>Total Fianza</b>		<b>\$1,771,015.28</b>	

27. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3567/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 1028-01957-7 de fecha 12 de septiembre de 2014 por un monto de \$1,771,015.28 (un millón setecientos setenta y un mil quince pesos 28/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.**

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4 dentro del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400048 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

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

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 6,169,101.25 (Seis millones cientos sesenta y nueve mil ciento un pesos 25/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,927.86 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las 108 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403593, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

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

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

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

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

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6, Manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS**", así como la

definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

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

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

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

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7357/2014 de fecha 02 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. 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 lo siguiente:

- **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400048 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
- **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo

Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS"; de conformidad con el Visto Bueno de Condominio APC201400048 de fecha 2 de julio de 2014 y con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 163/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA", ubicado en Sendero de los Frailes número 341, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "108 VIVIENDAS; TOTAL: 108 UNIDADES PRIVATIVAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 163/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** El propietario deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 6,169,101.25 (Seis millones cientos sesenta y nueve mil ciento un pesos 25/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,927.86 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las 108 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403593, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; de conformidad con el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

**CUARTO.** Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública de conformidad con lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

**SÉPTIMO.** En las escrituras en que conste la adquisición de un piso, departamento, vivienda, local, terreno, área o nave sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva y se hará constar que se integra una copia del reglamento del condominio, de conformidad con el artículo 224 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** Los condóminos estarán sujetos a las obligaciones que se establezcan conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Código Civil del Estado de Querétaro, el Reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad de condominio, aun cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

**NOVENO.** El desarrollador, a partir de la autorización del presente acuerdo, podrá instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, con fundamento en lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

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

**DÉCIMO PRIMERO.** El propietario del predio y/o sus representantes, no podrán realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El desarrollador deberá concluir las obras de urbanización en un 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 desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

**DÉCIMO CUARTO.** El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días siguientes a la recepción de las mismas.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.9 tres punto cinco punto nueve del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, el Acuerdo por el que se autoriza la declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el Condominio "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1, Manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en "120 VIVIENDAS", el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN II, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Andrés de Córdoba", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1, dentro del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 viviendas; Total: 120 unidades privativas", radicado en la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente 5/COND/DAI/2014 Fray Andrés de Córdoba.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "**FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA**", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1, dentro del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II," en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a través de los instrumentos siguientes:



**3.1.** Se acredita la Propiedad del predio con Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/0003 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m<sup>2</sup> y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m<sup>2</sup>.

**3.2.** Mediante Escritura Pública Número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro; se hace constar el poder general especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número “170074793”, a favor de “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

**3.3.** Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m<sup>2</sup>.

**4.** De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 171/14, del cual se desprende lo siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

...

**5.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

**6.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.

**7.** Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el fraccionamiento al que denominan "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante oficio No. VE/1198/2014 de fecha 14 de julio de 2014 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 177 viviendas de las 1,000 autorizadas en el oficio VE/3016/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, correspondientes al oficio VE/3056/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/1195/2014 de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/3015/2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 955 viviendas del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II".
10. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como "Fraccionamiento Valle de Santiago II", ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol, dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:
- |               |               |               |               |               |               |               |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 00259339/0002 | 00259379/0002 | 00259412/0002 | 00259385/0002 | 00259414/0002 | 00259569/0002 | 00259460/0002 | 00259488/0002 |
| 00259343/0002 | 00259381/0002 | 00259424/0002 | 00259388/0002 | 00259416/0002 | 00259570/0002 | 00259459/0002 | 00259490/0002 |
| 00259344/0002 | 00259383/0002 | 00259426/0002 | 00259390/0002 | 00259417/0002 | 00259571/0002 | 00259458/0002 | 00259501/0002 |
| 00259349/0002 | 00259384/0002 | 00259429/0002 | 00259394/0002 | 00259419/0002 | 00259572/0002 | 00259457/0002 | 00259546/0002 |
| 00259350/0002 | 00259389/0002 | 00259432/0002 | 00259396/0002 | 00259430/0002 | 00259563/0002 | 00259466/0002 | 00259557/0002 |
| 00259351/0002 | 00258391/0002 | 00259434/0002 | 00259398/0002 | 00259433/0002 | 00259564/0002 | 00259467/0002 | 00259560/0002 |
| 00259354/0002 | 00259392/0002 | 00259436/0002 | 00259400/0002 | 00259435/0002 | 00259442/0002 | 00259468/0002 | 00259561/0002 |
| 00259371/0002 | 00259395/0002 | 00259437/0002 | 00259404/0002 | 00259445/0002 | 00259443/0002 | 00259473/0002 | 00259556/0002 |
| 00259368/0002 | 00259397/0002 | 00259439/0002 | 00259406/0002 | 00259452/0002 | 00259446/0002 | 00259477/0002 | 00259554/0002 |
| 00259366/0002 | 00259399/0002 | 00259440/0002 | 00259407/0002 | 00259463/0002 | 00259450/0002 | 00259483/0002 | 00259552/0002 |
| 00259370/0002 | 00259401/0002 | 00259364/0002 | 00259411/0002 | 00259464/0002 | 00259451/0002 | 00259485/0002 | 00259548/0002 |
| 00259367/0002 | 00259408/0002 | 00259378/0002 | 00259410/0002 | 00259568/0002 | 00259456/0002 | 00259487/0002 | 00259550/0002 |
16. Para dar cumplimiento al Artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, por el desarrollo de condominios del fraccionamiento, el Promotor presenta escritura pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 49/056/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; mediante la cual se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m<sup>2</sup>, la cual estará ubicada en el lote 4 manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1295/2014 de fecha 29 de abril de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Andrés de Córdoba", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
18. Mediante oficio número DMC/DT/2252/2014 de fecha 23 de julio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 6 y 7 de la manzana 4, Etapa 1, así como de los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde catastral del predio referido.
19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.
20. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que se hace constar que se están llevando los trámites necesarios para la protocolización de Acuerdo de Sesión ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento de Querétaro otorgó la Autorización de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
21. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404740 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 120 viviendas.
22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400046 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS".
23. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con numero de expediente C-006/14 de fecha 28 de agosto de 2014, se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS"
24. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de fecha 28 de agosto de 2014, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Andrés de Córdoba", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta comprobante de pago folio Z-774798 de fecha 3 de septiembre de 2014 por la cantidad de \$ 76,236.04 (setenta y seis mil doscientos treinta y seis pesos 04/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
25. Presenta carta notarial de fecha 15 de septiembre de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la Protocolización de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Andrés de Córdoba" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 1 manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago sector II, en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 120 viviendas.
26. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3568/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Andrés de Córdoba", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 82.74% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$4, 065,921.79 (cuatro millones sesenta y cinco mil novecientos veintinueve pesos 79/100 M.N.)

Presupuesto	% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$ 4,065,921.79	X	X
		100%
<b>Total Fianza</b>		<b>\$4,065,921.79</b>

27. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3568/2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza número 1028-01955-5 de fecha 12 de septiembre de 2014 por un monto de \$4,065,921.79 (cuatro millones sesenta y cinco mil novecientos veintinueve pesos 79/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.**

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 401, correspondiente al Lote 1 Manzana 4 Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"120 VIVIENDAS"**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400046 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

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

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 8,226,870.75 (Ocho millones doscientos veintiséis mil ochocientos setenta pesos 75/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,394.94 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403590, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

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

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

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

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

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA”**, ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4 Etapa 1 del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS”**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 26 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

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

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

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

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

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

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7357/2014 de fecha 02 de octubre de 2014 remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. 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 lo siguiente:

- **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1 dentro del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400046 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1 dentro del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS"; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en "120 VIVIENDAS", para quedar en los términos a que se refiere el Estudio Técnico con número de folio 171/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, y que conforme al mismo se han cumplido los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en Sendero de los Frailes número 401, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en "120 VIVIENDAS; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 171/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$8,226,870.75 (ocho millones doscientos veintiséis mil ochocientos setenta pesos 75/100 M.N.) a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,394.94 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403590, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

**QUINTO.** Para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública de conformidad con lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

**SÉPTIMO.** En las escrituras en que conste la adquisición de un piso, departamento, vivienda, local, terreno, área o nave sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva y se hará constar que se integra una copia del reglamento del condominio.

**OCTAVO.** Los condóminos estarán sujetos a las obligaciones que se establezcan conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Código Civil del Estado de Querétaro, el Reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad de condominio, aun cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

**NOVENO.** El desarrollador, a partir de la autorización del presente acuerdo, podrá instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, con fundamento en lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

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

**DÉCIMO PRIMERO.** El propietario del predio y/o sus representantes, no podrán realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

**DÉCIMO TERCERO.** El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

---

**PRIMERA PUBLICACION**



# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0230/2014

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

## CERTIFICA:

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2014, EN EL QUINTO PUNTO INCISO H DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**H) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL H3 DE LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 1, SEGREGADA DE LA PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 800 Z-1 P3/7, PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.**-----

## ACUERDO

**PRIMERO.-** POR MAYORÍA, CON NUEVE VOTOS A FAVOR Y CINCO ABSTENCIONES Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES III, IV Y XII, 17 FRACCIONES I, II Y III, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 40, 41, 42, 65, 120 FRACCIÓN II INCISO K), 320 323, 324, 325, 326, 327 Y 328 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 1, 3, 4, 30 FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 2, 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 27, 30 FRACCIÓN VII, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 35, 42 FRACCIONES IV Y VII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITEN LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL H3 DE LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 1, SEGREGADA DE LA PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 800 Z-1 P3/7, PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., EL CUAL FUERA SOLICITADO POR LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA; DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**-----

### CONSIDERANDOS

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la solicitud de la C. Catalina Pérez Quintana, mediante el cual solicita Cambio de Uso de Suelo a Habitacional H3 de la fracción de terreno identificada con el número 1, segregada de la parcela identificada con el número 800 Z-1 P3/7, perteneciente al Ejido denominado San Juan del Río, Querétaro, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro.; tal como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **“Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...”** y el Artículo 42 fracciones IV y VII del mismo ordenamiento: **“Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: fracción IV.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre los asuntos que se relacionen con la constitución y cambio de uso de suelo. Y fracción VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos...”** y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva. -----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que la C. Catalina Pérez Quintana, anexa a la solicitud como lo es copia simple de la credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de la C. Catalina Pérez Quintana, con número de folio 0000041134745, clave de elector PRQNCT70021415M400, así como el instrumento público número 9,720 (Nueve mil setecientos veinte), de fecha 03 de Junio de 2013, ante el Lic. José Ignacio Paulin Posada, Notario Titular de la Notaría Pública número 07 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., mediante la cual se hace constar la compraventa respecto de la fracción de terreno identificada con el número 1 (uno) de la Parcela número 800 Z-1, P3/7 (Ochocientos, zona uno, polígono tres diagonal siete), perteneciente al Ejido denominado San Juan del Río, del Municipio de San Juan del

Río, Qro., la cual cuenta con una superficie de 27,388.33 (Veintisiete mil trescientos ochenta y ocho metros cuadrados), a favor de la C. Catalina Pérez Quintana; documentos que integran el expediente técnico del asunto que nos ocupa, por lo que es Legitimado para dar el impulso procesal necesario al Procedimiento Administrativo, al acreditar la personalidad y propiedad del predio del cual pretende el Cambio de Uso de Suelo, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro que a la letra dicen: “**Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus Representantes legítimos.**” y “**Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del Representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su Representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. Se deberán adjuntar los documentos que, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición, si fuera omiso, se le prevendrá para que los exhiba en un plazo no mayor de tres días, con el apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, en caso de no hacerlo.**” --

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la opinión técnica del Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, el que entonces fungía como Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio SDUOPEM/M-008/2014, de fecha 16 (Dieciséis) de Diciembre de 2013 (Dos mil trece), recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 21 (Veintiuno) de Enero de 2014 (Dos mil catorce), mediante el cual manifiesta que a la letra dice; -----

San Juan del Río, Qro; a 16 de Diciembre de 2013.-----

**LIC. OMAR RÍOS MORA**-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**-----

**P R E S E N T E.**-----

En atención a su oficio No. SHA/2593/2013, donde solicita la opinión técnica sobre el escrito de la C. Catalina Pérez Quintana, en su calidad de Propietaria de la Fracción de terreno Identificada con el Número 1, con una superficie de 27,388.33 m2, Segregada de la Parcela No. 800, Z-1, P 3/7 del Ejido San Juan del Río, para Cambio de Uso de Suelo de IL (Industria Ligera) a H3 (Habitacional hasta 300 Hab/Ha), y: -

**CONSIDERANDO**-----

1. Que mediante oficio No. DUS/110/S/13 de fecha 31 de Mayo del 2013 se autorizó la subdivisión de la Parcela No. 800, Z-1, P 3/7, del Ejido San Juan del Río. -----

2. Que la C. Catalina Pérez Quintana justifica la propiedad del predio mediante Escritura Pública No. 9,720, de fecha 3 de Junio del 2013 Inscrita bajo el folio Inmobiliario No. 118283/0009 de fecha 10 de Junio de 2013. -----

**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**-----

En este mismo sentido, se consulto el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Querétaro. 2005-2025, vigente aplicable, publicado en el periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro único No. 1, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad se estableció que el predio se encuentra ubicado en zona de **Industria Ligera** por lo que de acuerdo a la tabla de normatividad de Usos de Suelo del Citado Instrumento de Planeación Urbana, se considera No Permitido el Uso de Suelo pretendido. -----

De acuerdo con la información con que cuenta esta Dependencia se observa que el predio se encuentra colindante con la mancha urbana de la Comunidad de Santa Cruz Nieto, cabe mencionar que en la parte Norte colinda con Uso de Suelo Industria Ligera, Al Oriente colinda con Uso de Suelo Habitacional Hasta 200 Hab/Ha, Al Sur colinda con Uso de Suelo de Industria Ligera y al Poniente colinda con Uso de Suelo Industria Ligera. -----

De la Inspección Física se observa que la Calle que da acceso al predio cuenta con los servicios básicos de Infraestructura como son, Drenaje, Electrificación y Pavimento de Empedrado. El Predio colinda con el área del Asentamiento Humano de Santa Cruz Nieto, así como con una vialidad primaria cuyos usos principalmente son comerciales, no colinda con ningún uso industrial. -----

Es importante manifestar que dentro del estudio y el análisis respectivo al predio en mención, se consulto el Plano **No. D-4, denominado “Aptitud Territorial”**, desglosado y especificado dentro del apartado de “**Diagnostico-Pronostico**”, del Plan de Desarrollo Urbano vigente, de la cual establece en su simbología y contenido del mismo, que dicho predio objeto de la presente, se encuentra dentro de la modalidad de “**Aptitud Territorial Apta**” para el Desarrollo Urbano, considerando las características propias de la zona. -----

De igual forma se consultó al **Plano No. D-1, denominado “Edafología”**, Especificando dentro del Apartado de “**Diagnostico-Pronostico**”, del Plan de Desarrollo Urbano vigente, de la cual y por las características propias de la zona, es importante manifestar que el suelo es principalmente Areniscas y Conglomerados, su composición química es la misma que la de la arena; así, la roca está compuesta en esencia de cuarzo. El material cementador que mantiene unidos los granos de arena suele estar compuesto por sílice, carbonato de calcio u óxido de hierro. -----

En el Nivel Estratégico del mencionado Plan de Desarrollo, a efecto de establecer las mezclas más adecuadas de usos del suelo en las diferentes zonas en que se podrá dividir el territorio estatal se preparó la tabla de Compatibilidad de usos. En ella se establecen los usos permitidos, condicionados y prohibidos. -----

Por lo anterior, y en atención a la petición que el particular realizó al H. Ayuntamiento de este Municipio, donde solicita el Cambio de Uso de Suelo, se procedió al estudio y al análisis correspondiente, de donde esta Secretaría, considera **FACTIBLE** la solicitud de Cambio de uso de Suelo del predio arriba descrito, de IL (Industria Ligera) a H3 (Habitacional hasta 300 Hab/Ha). -----

**En el caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo**, y para trámites subsecuentes, el Propietario deberá de apegarse a los siguientes lineamientos: -----

a) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI Del Título Tercero. -----

b) Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita **Dictamen Técnico de Factibilidad Vial**, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera., esto con el objeto de validar **las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano, vigente. -----

c) Deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. -----

d) Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir lo establecido en las **Normas de Control** a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables en caso concreto. -----

Sin otro particular, quedo de usted para cualquier aclaración al respecto. -----

**A T E N T A M E N T E**-----

“AVANZAMOS CON CERTEZA”-----

**ING. LÁZARO GACHUZO AGUILAR**-----

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO-----

OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

C.c.p. Archivo-----

**IV.-** Que toda vez que lo que se pretende es cambio de uso de Industria Ligera a uso de suelo Habitacional con densidad H3 de la fracción de terreno identificada con el número 1, segregada de la parcela identificada con el número 800 Z-1 P3/7, perteneciente al Ejido denominado San Juan del Río, Querétaro, en esta Ciudad de San Juan del Río, Qro., y el solicitante cumple con los requisitos mínimos e indispensables, de acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, tomando en cuenta los lineamientos a los que se le condiciona, **ES VIABLE** aprobar dicho Cambio de Uso de Suelo siempre y cuando cumpla con las Condicionantes previamente establecidas en la Opinión Técnica, ya señalada en el Considerando anterior y a las cuales se le condiciona. -----

**V.-** Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomó en cuenta la opinión técnica del Ing. Lázaro Aguilar Gachuzo, el que entonces fungía como Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio SDUOPEM/M-008/2014, de fecha de elaboración el 16 (Dieciséis) de Diciembre del 2013 (Dos mil trece), respecto al Cambio de Uso de Suelo y el cual al respecto señala lo siguiente: -----

**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**-----

En este mismo sentido, se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río, Querétaro. 2005-2025, vigente aplicable, publicado en el periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” del 12 de Mayo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 82 Libro único No. 1, de Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad se estableció que el predio se encuentra ubicado en zona de **Industria Ligera** por lo que de acuerdo a la tabla de normatividad de Usos de Suelo del Citado Instrumento de Planeación Urbana, se considera No Permitido el Uso de Suelo pretendido. -----

De acuerdo con la información con que cuenta esta Dependencia se observa que el predio se encuentra colindante con la mancha urbana de la Comunidad de Santa Cruz Nieto, cabe mencionar que en la parte Norte colinda con Uso de Suelo Industria Ligera, Al Oriente colinda con Uso de Suelo Habitacional Hasta 200 Hab/Ha, Al Sur colinda con Uso de Suelo de Industria Ligera y al Poniente colinda con Uso de Suelo Industria Ligera. -----

De la Inspección Física se observa que la Calle que da acceso al predio cuenta con los servicios básicos de Infraestructura como son, Drenaje, Electrificación y Pavimento de Empedrado. El Predio colinda con el área del Asentamiento Humano de Santa Cruz Nieto, así como con una vialidad primaria cuyos usos principalmente son comerciales, no colinda con ningún uso industrial. -----

Es importante manifestar que dentro del estudio y el análisis respectivo al predio en mención, se consultó el Plano **No. D-4, denominado “Aptitud Territorial”**, desglosado y especificado dentro del apartado de **“Diagnostico-Pronostico”**, del Plan de Desarrollo Urbano vigente, de la cual establece en su simbología y contenido del mismo, que dicho predio objeto de la presente, se encuentra dentro de la modalidad de **“Aptitud Territorial Apta”** para el Desarrollo Urbano, considerando las características propias de la zona. -----

De igual forma se consultó al **Plano No. D-1, denominado “Edafología”**, Especificando dentro del Apartado de “Diagnostico-Pronostico”, del Plan de Desarrollo Urbano vigente, de la cual y por las características propias de la zona, es importante manifestar que el suelo es principalmente Areniscas y Conglomerados, su composición química es la misma que la de la arena; así, la roca está compuesta en esencia de cuarzo. El material cementador que mantiene unidos los granos de arena suele estar compuesto por sílice, carbonato de calcio u óxido de hierro. -----

En el Nivel Estratégico del mencionado Plan de Desarrollo, a efecto de establecer las mezclas más adecuadas de usos del suelo en las diferentes zonas en que se podrá dividir el territorio estatal se preparó la tabla de Compatibilidad de usos. En ella se establecen los usos permitidos, condicionados y prohibidos. -----

Por lo anterior, y en atención a la petición que el particular realizó al H. Ayuntamiento de este Municipio, donde solicita el Cambio de Uso de Suelo, se procedió al estudio y al análisis correspondiente, de donde esta Secretaría, considera **FACTIBLE** la solicitud de Cambio de uso de Suelo del predio arriba descrito, de IL (Industria Ligera) a H3 (Habitacional hasta 300 Hab/Ha). -----

**En el caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo**, y para trámites subsecuentes, el Propietario deberá de apegarse a los siguientes lineamientos: -----

a) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI Del Título Tercero. -----

b) Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita **Dictamen Técnico de Factibilidad Vial**, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera., esto con el objeto de validar **las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano, vigente. -----

c) Deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. -----

d) Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir lo establecido en las **Normas de Control** a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables en caso concreto. -----

**VI.-** Que en atención a los razonamientos expuestos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano, de fecha 29 de Enero del 2014 de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente; -----

**DICTAMEN**-----

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para analizar, estudiar y dictaminar sobre la **SOLICITUD QUE REALIZA LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE INDUSTRIA LIGERA A USO DE SUELO HABITACIONAL H3 DE LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 1, SEGREGADA DE LA PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 800 Z-1 P3/7, PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.** -----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE INDUSTRIA LIGERA A USO DE SUELO HABITACIONAL H3, DE LA FRACCIÓN DE TERRENO**

**IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 1, SEGREGADA DE LA PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 800 Z-1 P3/7, PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., SIEMPRE Y CUANDO CUMPLA LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES;** -----

**En el caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo,** y para trámites subsecuentes, el Propietario deberá de apegarse a los siguientes lineamientos: -----

- a) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI Del Título Tercero. -----
- b) Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita **Dictamen Técnico de Factibilidad Vial**, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera., esto con el objeto de validar **las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano, vigente. -----
- c) Deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro. -----
- d) Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir lo establecido en las **Normas de Control** a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables en caso concreto. -----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen **SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE INDUSTRIA LIGERA A USO DE SUELO HABITACIONAL H3, DE LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 1, SEGREGADA DE LA PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 800 Z-1 P3/7, PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.** -----

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **C. CATALINA PÉREZ QUINTANA.** --

**SEGUNDO.-** Así mismo se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento notifique la presente resolución al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para los efectos legales a que haya lugar. -----

**TERCERO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

**CUARTO.-** La presente autorización deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa protocolización ante notario Público, a costa del solicitante, siempre y cuando cumpla con cada una de las condicionantes. -----

**QUINTO.-** Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el acuerdo de cabildo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

#### **ATENTAMENTE**

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.** -----

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.** -----

**LIC. FABIÁN PINEDA MORALES.** -----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y** -----

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.** -----

**REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA.** -----

**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.** -----

**REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO.** -----

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.** -----

HOJA QUE CONTIENE LAS FIRMAS DEL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO A HABITACIONAL H3 DE LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 1, SEGREGADA DE LA PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 800 Z-1 P3/7, PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

**SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA, QUIEN DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO A SU COSTA, POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, Y POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL Y A COSTA DEL SOLICITANTE, ASÍ COMO EN DOS OCASIONES EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE MUNICIPIO, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN CON UN INTERVALO DE 5 DÍAS ENTRE CADA UNA DE ELLAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; QUIEN QUEDA EN CONOCIMIENTO PLENO QUE LA OMISIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO, LO DEJARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 329 Y 330 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y

GOBIERNO MUNICIPAL.-----  
**TERCERO.-** SE ORDENA AL SOLICITANTE **DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES DISPUESTAS EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MISMAS QUE DEBERÁ SUBSANAR EN UN TÉRMINO DE 30 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO,** QUIEN QUEDA EN CONOCIMIENTO PLENO QUE SI LAS CONDICIONES HECHAS EN EL DICTAMEN NO SON CUMPLIDAS, ESTE ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 329 Y 330 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL; 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, DICHAS CONDICIONANTES SE INSERTAN A CONTINUACIÓN:-----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE INDUSTRIA LIGERA A USO DE SUELO HABITACIONAL H3, DE LA FRACCIÓN DE TERRENO IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 1, SEGREGADA DE LA PARCELA IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 800 Z-1 P3/7, PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., SIEMPRE Y CUANDO CUMPLA LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES;**-----

**En el caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo,** y para trámites subsecuentes, el Propietario deberá de apegarse a los siguientes lineamientos:-----

a) Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente en sus capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI Del Título Tercero.-----

b) Deberá de obtener el **Estudio de Impacto Vial**, para que la Dirección de Tránsito Municipal, emita **Dictamen Técnico de Factibilidad Vial**, contemplando las medidas de mitigación que para este caso se requiera., esto con el objeto de validar **las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Uso pretendido con el área urbanizada** de la ciudad o población de que se trate, según lo establecido en el Código Urbano, vigente.-----

c) Deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional, el **Estudio de Impacto Ambiental**, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.-----

d) Deberá de sujetarse a lo establecido en el **Nivel Normativo y Estratégico** del Plan de Desarrollo Urbano Vigente, así como cumplir lo establecido en las **Normas de Control** a las demás Leyes y/o Reglamentos aplicables en caso concreto.-----

ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.-----

**QUINTO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.--- **SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y A LA TITULAR DE LA CONTRALORÍA INTERNA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL; ASIMISMO INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL PRESENTE ACUERDO Y REMITA LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES SOBRE DICHO CUMPLIMIENTO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-----

ATENTAMENTE  
**“Avanzamos con Certeza”**

**LIC. OMAR RÍOS MORA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1441/2014

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**-----CERTIFICA:-----**

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2014, EN EL QUINTO PUNTO INCISO F) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**F).- DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL 10% DE “EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6”, UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA SU APROBACIÓN.**-----

**-----ACUERDO-----**

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 156,157, 158, 159, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; **SE APRUEBA EL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, POR LO CUAL SE AUTORIZA LA CELEBRACIÓN DEL CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL 10% DE “EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6”, UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EL CUAL FUERA SOLICITADO POR EL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.; DICTAMEN QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA, A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:**-----

**“CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre el “**ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL 10% DE “EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6”, UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO,** tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: “**Artículo 31.- Las comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**” y el Artículo 42 fracción VIII del mismo ordenamiento que igualmente cita: “**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VIII.- Estudiar, analizar y dictaminar sobre permisos licencias de Construcción, ampliación, remodelaciones y demoliciones de bienes inmuebles que presten los particulares.**” y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva. -----

**SEGUNDO.-** Que la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que se encuentra dentro del expediente técnico formado, primeramente por la Copia simple de Escritura Pública Número 84,659 de fecha 9 de Febrero de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Número 4, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, ante el Notario Público Titular Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, respecto de la protocolización de Asamblea General de Socios de la Sociedad Mercantil denominada “PROMOTORES DE

VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", misma que refiere la Escritura Pública Número 310, d fecha 13 de Noviembre del año 1991, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 13 de Los Reyes La Paz, Estado de México, ante el Notario Público Lic. Raúl Name Name, que contiene la Acta Constitutiva de "PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", inscrita bajo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal 461915-1; La Copia simple de Escritura Pública Número 37,805, de fecha 31 de Mayo del año 2012, ante la fe de la Notaría Número 3, de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, ante el Notario Público Titular el Lic. Enrique Burgos Hernández, respecto del Poder General que otorga "PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V." a favor de C. Luis Eduardo Aguilar Villalobos; La Copia simple de credencial para votar del C. Luis Eduardo Aguilar Villalobos; La Copia simple de Escritura Pública Número 792 de fecha 25 de Enero del año 2000, pasada ante la fe de la Notaría Pública Número 8, de esta ciudad de San Juan del Río, Querétaro, ante el Notario Público Adscrito Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, respecto del Contrato de Compraventa de Derechos de Copropiedad, de los CC. J. Jesús Ayax Sánchez Ávila y Marcelino León Llanos Braza, del predio ubicado en Barrio del Carrizo y Espíritu Santo con una superficie de 7-48-21 has y la Copia del Contrato de Promesa entre los CC. J. Jesús Ayax Sánchez Ávila y Marcelino León Llanos Braza y "PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", respecto del predio que cuenta con una superficie de 84,830.21m2, ubicado en Camino al Carrizo S/N, Barrio del Espíritu Santo de esta ciudad, amparado con la Escritura pública Número 792, por lo que es la persona Legitimada para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener la celebración de un convenio de permuta para el pago de áreas de donación del 10% de "El agave azul 1, 2, 3, 4, 5 y 6", ubicados en la comunidad del Barrio del Espíritu Santo, perteneciente a esta ciudad de San Juan del Río, Querétaro, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: "**Artículo 12.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.**" y "**Artículo 13.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación.** -----

**El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promoviente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición".** -----

**TERCERO.-** Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la **Opinión Técnica** del Arq. Alfredo Camargo Piña, actual Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, ya que mediante el Oficio No.- SDUOPEM/427/2013 de fecha 06 de Mayo de 2014, recibido en Secretaría de Ayuntamiento el día 07 de Mayo de 2014, emite su **OPINIÓN TÉCNICA FACTIBLE la propuesta de Convenio de Permuta para el pago de Área de Donación de los Condominios Agave Azul 1, 2, 3, 4, 5 y 6, por el H. Ayuntamiento**, que a la letra dice: -----

SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 06DE MAYO DE 2014-----

**LIC. OMAR RIOS MORA**-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**-----

**SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**-----

**P R E S E N T E.**-----

Por medio del presente reciba un cordial saludo y a la vez aprovecho la ocasión para dar contestación a su Oficio SHA/0341/2014, de fecha 06 de Febrero de 2014, en el que solicita Opinión Técnica acerca del escrito que presenta el Lic. Eduardo Aguilar V., representante legal de PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V., mediante el cual solicita permuta de pago en efectivo del 10% del área de donación de "El agave Azul 1, 2, 3, 4, 5 y 6", ubicados en el barrio del Espíritu Santo, a lo cual le informo lo siguiente: -----

**CONSIDERANDOS:**-----

*Copia simple de Escritura Pública Número 84,659 de fecha 9 de Febrero de 2011, Notaría Número 4, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Notario Público Titular Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, de protocolización de Asamblea General de Socios de la sociedad mercantil denominada "PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V." la cual refiere la Escritura Pública Número 310 del 13 de noviembre de 1991 Notaría Pública Número 13 de Los Reyes La Paz, Estado de México, Notario Público Lic. Raúl Name Name de constancia constitutiva de "PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V." Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal 461915-1-----*

- *Copia simple de Escritura Pública Número 37,805, de fecha 31 de mayo de 2012, Notaría Número 3, San Juan del Río, Qro. Notario Público Titula Lic. Enrique Burgos Hernández. De Poder General que otorga "PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V." a favor de C. Luis Eduardo Aguilar Villalobos. -----*
- *Copia simple de credencial para votar del C. Luis Eduardo Aguilar Villalobos. -----*
- *Copia simple de Escritura Pública Número 792 de fecha 25 de Enero de 2000, Notaría Pública Número 8, San Juan del Río, Qro., Notario Público Adscrito Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez. De Contrato de Compraventa de Derechos de Copropiedad, de J. Jesús Ayax Sánchez Ávila y Marcelino León Llanos Braza, de predio ubicado en Barrio del Carrizo y Espíritu Santo con una superficie de 7-48-21-----*
- *Contrato de Promesa entre de J. Jesús Ayax Sánchez Ávila y Marcelino León Llanos Braza y "PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V." de predio con superficie de 84,830.21m2 ubicado en Camino al Carrizo S/N, Barrio del Espíritu Santo amparado con escritura Número 792. -----*
- *Oficio DUS/192/D/13 de Fecha 13 de Mayo de 2013. De Dictamen de Uso de Suelo Factible a Desarrollo Habitacional con densidad de población de 400 habitantes por hectárea a clave 160100107215999, en una superficie de 84,830.212 m2 -----*
- *Deslinde catastral. Folio DS2004007 a la clave 160100107215999, superficie total de 84,830.212 m2 y sello de 30 de Abril de 2008. -----*
- *Proyecto de Casa Tipo. Firmado por representante legal y D.R.O., sin sellos. -----*
- *Revisión de proyecto R-0061 de fecha 13 de Junio de 2013-----*
- *Plano topográfico con curvas de nivel. -----*

- *Factibilidad de agua y drenaje, expedido por JAPAM con número de oficio DIR/JAP/786/2013 de fecha 30 de Mayo de 2013. Factibilidad Condicionada para 648 viviendas. -----*
- *Factibilidad de electrificación, expedido por CFE (copia) con número de oficio SZSJR-114/2013 de fecha 14 de Mayo de 2013. Factibilidad para 600 casas. -----*
- *Convenio de fecha 15 de Enero de 2013. Entre "Promotores de Vivienda y Constructores, S. A. de C. V." y el Ejido San Isidro, para libre paso por camino perteneciente al Ejido de San Isidro. -----*
- *Autorización en Materia de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de oficio SEDESU/SSMA/0199/2013 de fecha 29 de abril de 2013, para 491 viviendas. -----*
- *Dictamen de factible de Ecología por parte de la Coordinación de Ecología con número de Oficio SDUOPEM/JE/DIC/13/2013 de fecha 10 de Mayo de 2013. Dictamen Factible de Ecología Condicionado a la clave 160100107215999-----*
- *Convenio de Adeudo y pago de impuesto predial, de fecha 26 de Febrero de 2013, por un total de \$1,327,918.50 a terminar de pagar el 28 de Febrero de 2014. -----*
- *Factibilidad vial con número de Oficio SSPM/217/2013, para el Condominio denominado "El Agave Azul" -----*
- *Copia de Cedula Profesional de Ing. Civil Número 1549645 a nombre de Jaime Armando Puga Covarrubias. -----*
- *Copia de credencial de Colegio de Ing. Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de Jaime Armando Puga Covarrubias, CIC-SJR-80-PC-04, que lo acredita como Director Responsable de Obra. -----*
- *Levantamiento de vialidades existentes firmada por representante legal y D. R. O. -----*
- *Memoria Hidrológica Condominios Agave Azul 1, 2, 3, 4, 5, 6 firmada por Ing. Civil Alejandro Hernández Juárez. -----*
- *Copia simple de credencial para votar del C. Luis Eduardo Aguilar Villalobos. -----*
- *Copia simple de certificados de Número Oficial de Camino al Carrizo, Barrio del Espíritu Santo, Números 122 Cond 1, 122 Cond 2, 122 Cond 3, 122 Cond 4, 122 Cond 5, 122 Cond 6. -----*
- *Visto Bueno a Proyecto de Condominio de áreas denominado "Agave Azul 1", ubicado en Camino al Carrizo número 122, barrio del Espíritu Santo, número de oficio DDUV/F-1007/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Proyecto de Condominio de áreas denominado "Agave Azul 2", ubicado en Camino al Carrizo número 122, barrio del Espíritu Santo, número de oficio DDUV/F-1008/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Proyecto de Condominio de áreas denominado "Agave Azul 3", ubicado en Camino al Carrizo número 122, barrio del Espíritu Santo, número de oficio DDUV/F-1009/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Proyecto de Condominio de áreas denominado "Agave Azul 4", ubicado en Camino al Carrizo número 122, barrio del Espíritu Santo, número de oficio DDUV/F-1010/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Proyecto de Condominio de áreas denominado "Agave Azul 5", ubicado en Camino al Carrizo número 122, barrio del Espíritu Santo, número de oficio DDUV/F-1011/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Proyecto de Condominio de áreas denominado "Agave Azul 6", ubicado en Camino al Carrizo número 122, barrio del Espíritu Santo, número de oficio DDUV/F-1012/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a proyecto Pluvial del Condominio "Agave Azul Condominio 1" con número de oficio DDUV/F-1024/2013 de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a proyecto Pluvial del Condominio "Agave Azul Condominio 2" con número de oficio DDUV/F-1025/2013 de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a proyecto Pluvial del Condominio "Agave Azul Condominio 3" con número de oficio DDUV/F-1026/2013 de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a proyecto Pluvial del Condominio "Agave Azul Condominio 4" con número de oficio DDUV/F-1027/2013 de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a proyecto Pluvial del Condominio "Agave Azul Condominio 5" con número de oficio DDUV/F-1028/2013 de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a proyecto Pluvial del Condominio "Agave Azul Condominio 6" con número de oficio DDUV/F-1029/2013 de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales de condominio "Agave Azul Condominio 1" con número de oficio DDUV/F-1013/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales de condominio "Agave Azul Condominio 2" con número de oficio DDUV/F-1014/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales de condominio "Agave Azul Condominio 3" con número de oficio DDUV/F-1015/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales de condominio "Agave Azul Condominio 4" con número de oficio DDUV/F-1016/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales de condominio "Agave Azul Condominio 5" con número de oficio DDUV/F-1017/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Visto Bueno a Plano de Nomenclatura y Números Oficiales de condominio "Agave Azul Condominio 6" con número de oficio DDUV/F-1018/2013, de fecha 04 de Julio de 2013. -----*
- *Licencia de Obras de Urbanización del Condominio denominado "Agave Azul Condominio 1" con número de oficio SDUOPEM/392/2014 de fecha 21 de abril de 2014. -----*



- Licencia de Obras de Urbanización del Condominio denominado "Agave Azul Condominio 2" con número de oficio SDUOPEM/393/2014 de fecha 21 de abril de 2014. -----
- Licencia de Obras de Urbanización del Condominio denominado "Agave Azul Condominio 3" con número de oficio SDUOPEM/394/2014 de fecha 21 de abril de 2014. -----
- Licencia de Obras de Urbanización del Condominio denominado "Agave Azul Condominio 4" con número de oficio SDUOPEM/395/2014 de fecha 21 de abril de 2014. -----
- Licencia de Obras de Urbanización del Condominio denominado "Agave Azul Condominio 5" con número de oficio SDUOPEM/396/2014 de fecha 21 de abril de 2014. -----
- Licencia de Obras de Urbanización del Condominio denominado "Agave Azul Condominio 6" con número de oficio SDUOPEM/397/2014 de fecha 21 de abril de 2014. -----
- Actualización de Valor Catastral de terreno por aplicación de demerito de fecha 2014-2-20, No. de folio trámite CAS/2014/182, No. Folio notificación DS/2014/960 a la clave catastral 160100107215999, firmado por el Ing. Ernesto Díaz Abonce, Delegado Regional de Catastro en S. J. R. -----

Así mismo y de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro se indica: -----

**Artículo 157.** El propietario de un desarrollo inmobiliario, tendrá la obligación de donar gratuitamente a los organismos operadores o, en su caso, a la autoridad competente, la propiedad de la superficie e infraestructura correspondiente, de acuerdo a la normatividad aplicable a efecto de que aquellos lleven a cabo su debida operación, administración y mantenimiento... 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... -----

**Artículo 159.** 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. -----  
 Por lo anterior, esta Secretaría considera **FACTIBLE la propuesta de Convenio de PERMUTA para el pago de área de Donación de los Condominios Agave Azul 1, 2, 3, 4, 5 y 6**, por lo que se indica a continuación el monto catastral para el pago en efectivo del área de donación de acuerdo a la Ley de Ingresos de San Juan del Río Qro., para el ejercicio fiscal 2014 y Tabla de Valores Unitarios de Suelo para Predios Urbanos 2014, Municipio De San Juan del Río, Qro. -----

**Condominio de áreas denominado "Agave Azul 1"** -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo	16,188.41	\$1,618.84	\$99.53	\$161,119.88	\$16,111.99	\$177,231.87

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$177,231.87 (Ciento setenta y siete mil doscientos treinta y un pesos 87/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 1". -----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 1". Condominio de áreas denominado "Agave Azul 2" -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo	15,087.70	\$1,508.77	\$99.53	\$150,164.70	\$15,016.47	\$165,181.17

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$165,181.17 (Ciento sesenta y cinco mil, ciento ochenta y un pesos 17/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 2". -----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo en un término de tres meses a partir de la autorización del presente. -----

**Condominio de áreas denominado "Agave Azul 3"** -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo	14,302.73	\$1,430.27	\$99.53	\$142,352.05	\$14,235.20	\$156,587.25

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$156,587.25 (Ciento cincuenta y seis mil quinientos ochenta y siete pesos 25/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 3". -----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 3". Condominio de áreas denominado "Agave Azul 4" -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo	14,067.89	\$1,406.79	\$99.53	\$140,014.77	\$14,001.48	\$154,016.25

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$154,016.25 (Ciento cincuenta y cuatro mil dieciséis pesos 25/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 4".

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 4". Condominio de áreas denominado "Agave Azul 5"

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo	12,940.66	\$1,294.07	\$99.53	\$128,795.63	\$12,879.56	\$141,675.19

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$141,675.19 (Ciento cuarenta y un mil seiscientos setenta y cinco pesos 19/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 5".

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 5". Condominio de áreas denominado "Agave Azul 6"

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo	12,242.87	\$1,224.29	\$99.53	\$121,850.73	\$12,185.07	\$134,035.81

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$134,035.81 (Ciento treinta y cuatro mil treinta y cinco pesos 81/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 6".

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 6".-Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

**A T E N T A M E N T E**

**ARQ. ALFREDO CAMARGO PIÑA**

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

c.c.p. ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Elaboró: ACP/NAM/aba

**CUARTO.-** Que en atención a los razonamientos que anteceden, esta Mesa de Trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano, de fecha 16 de Junio del 2014, es competente para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en los Artículos 31 y 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente;

**D I C T A M E N**

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud por "ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL DEL GRUPO DE CONSTRUCTORES E INMOBILIARIOS AGUILAR S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL 10% DE "EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6", UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPIRITU SANTO, PERTENECINETE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE EL ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL 10% DE "EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6", UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPIRITU SANTO, PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;**

Por lo anterior, esta Secretaría considera **FACTIBLE** la propuesta de Convenio de PERMUTA para el pago de área de Donación de los Condominios Agave Azul 1, 2, 3, 4, 5 y 6, por lo que se indica a continuación el monto catastral para el pago en efectivo del área de donación de acuerdo a la Ley de Ingresos de San Juan del Río Qro., para el ejercicio fiscal 2014 y Tabla de Valores Unitarios de Suelo para Predios Urbanos 2014, Municipio De San Juan del Río, Qro.

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo	16,188.41	\$1,618.84	\$99.53	\$161,119.88	\$16,111.99	\$177,231.87

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$177,231.87 (Ciento setenta y siete mil doscientos treinta y un pesos 87/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 1".

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 1". Condominio de áreas denominado "Agave Azul 2" -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
<i>El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo</i>	15,087.70	\$1,508.77	\$99.53	\$150,164.70	\$15,016.47	\$165,181.17

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$165,181.17 (Ciento sesenta y cinco mil, ciento ochenta y un pesos 17/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 2". -----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo en un término de tres meses a partir de la autorización del presente. -----  
Condominio de áreas denominado "Agave Azul 3" -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
<i>El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo</i>	14,302.73	\$1,430.27	\$99.53	\$142,352.05	\$14,235.20	\$156,587.25

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$156,587.25 (Ciento cincuenta y seis mil quinientos ochenta y siete pesos 25/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 3". -----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 3".-Condominio de áreas denominado "Agave Azul 4" -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
<i>El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo</i>	14,067.89	\$1,406.79	\$99.53	\$140,014.77	\$14,001.48	\$154,016.25

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$154,016.25 (Ciento cincuenta y cuatro mil dieciséis pesos 25/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 4". -----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 4".-Condominio de áreas denominado "Agave Azul 5" -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
<i>El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo</i>	12,940.66	\$1,294.07	\$99.53	\$128,795.63	\$12,879.56	\$141,675.19

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$141,675.19 (Ciento cuarenta y un mil seiscientos setenta y cinco pesos 19/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 5". -----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 5".-Condominio de áreas denominado "Agave Azul 6" -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
<i>El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo</i>	12,242.87	\$1,224.29	\$99.53	\$121,850.73	\$12,185.07	\$134,035.81

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$134,035.81 (Ciento treinta y cuatro mil treinta y cinco pesos 81/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 6". -----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 6".-----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORICE** el “**ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL 10% DE “EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6”, UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPIRITU SANTO, PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.**-----

#### **TRANSITORIOS**-----

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL 10% DE “EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6”, UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPIRITU SANTO, PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.**-----

**SEGUNDO.-** De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**TERCERO.-** Así mismo deberá notificar a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**CUARTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por una vez en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la “Sombra de Arteaga” para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y los Artículos 186 y 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

#### **ATENTAMENTE**-----

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**-----

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

**LIC. FABIÁN PINEDA MORALES**-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**-----

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

**REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA**-----

**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

**REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO**-----

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO**-----

**HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITEN LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO del “ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL 10% DE “EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6”, UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPIRITU SANTO, PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.”**-----

**SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES S.A. DE C.V., QUIEN DEBERÁ PUBLICAR EL PRESENTE ACUERDO A SU COSTA, POR UNA SOLA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA SU OBSERVANCIA GENERAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; QUIEN QUEDA EN CONOCIMIENTO PLENO QUE LA OMISIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO, LO DEJARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 329 Y 330 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR UNA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; ASIMISMO DEBERÁ PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO.-----

**QUINTO.-** EL PROMOTOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES HECHAS EN ESTE DICTAMEN EN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS YA ESTABLECIDOS, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y EN CASO DE QUE NO SEAN CUMPLIDAS, EL PRESENTE ACUERDO QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 527, 528, 529, 530,531, 532, 533 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**SEXTO.-** EL PROMOTOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN POR CUANTO VE A LAS CONDICIONANTES QUE DETERMINA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, EL CUAL SE INSERTA A LA LETRA:-----

**“RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORIZA EL ESCRITO SUSCRITO POR EL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE PERMUTA PARA EL PAGO DE ÁREAS DE DONACIÓN DEL 10% DE “EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6”, UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPIRITU SANTO, PERTENECIENTE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;**-----

Por lo anterior, esta Secretaría considera **FACTIBLE** la propuesta de Convenio de PERMUTA para el pago de área de Donación de los Condominios Agave Azul 1, 2, 3, 4, 5 y 6, por lo que se indica a continuación el monto catastral para el pago en efectivo del área de donación de acuerdo a la Ley de Ingresos de San Juan del Río Qro., para el ejercicio fiscal 2014 y Tabla de Valores Unitarios de Suelo para Predios Urbanos 2014, Municipio De San Juan del Río, Qro. -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
<i>El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo</i>	16,188.41	\$1,618.84	\$99.53	\$161,119.88	\$16,111.99	\$177,231.87

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$177,231.87 (Ciento setenta y siete mil doscientos treinta y un pesos 87/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado “Agave Azul 1”.-----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado “Agave Azul 1”. Condominio de áreas denominado “Agave Azul 2” -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
<i>El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo</i>	15,087.70	\$1,508.77	\$99.53	\$150,164.70	\$15,016.47	\$165,181.17

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$165,181.17 (Ciento sesenta y cinco mil, ciento ochenta y un pesos 17/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado “Agave Azul 2”.-----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo en un término de tres meses a partir de la autorización del presente.-----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
<i>El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo</i>	14,302.73	\$1,430.27	\$99.53	\$142,352.05	\$14,235.20	\$156,587.25

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$156,587.25 (Ciento cincuenta y seis mil quinientos ochenta y siete pesos 25/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado “Agave Azul 3”.-----

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado “Agave Azul 3”.-Condominio de áreas denominado “Agave Azul 4” -----

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
<i>El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo</i>	14,067.89	\$1,406.79	\$99.53	\$140,014.77	\$14,001.48	\$154,016.25

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$154,016.25 (Ciento cincuenta y cuatro mil dieciséis pesos 25/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 4".

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 4".-Condominio de áreas denominado "Agave Azul 5"

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo	12,940.66	\$1,294.07	\$99.53	\$128,795.63	\$12,879.56	\$141,675.19

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$141,675.19 (Ciento cuarenta y un mil seiscientos setenta y cinco pesos 19/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 5".

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 5".-Condominio de áreas denominado "Agave Azul 6"

<b>Calculo de Costo por Permutas de Área de Donación</b>						
<b>Calle o Zona</b>	<b>Superficie Predio m2</b>	<b>Donación m2</b>	<b>Valor Catastral/M2</b>	<b>Subtotal</b>	<b>10% urbanización</b>	<b>Total</b>
El Carrizo / Barrio del Espíritu Santo	12,242.87	\$1,224.29	\$99.53	\$121,850.73	\$12,185.07	\$134,035.81

Por lo cual, la persona moral PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V. deberá acreditar el pago por \$134,035.81 (Ciento treinta y cuatro mil treinta y cinco pesos 81/100 m. n.) por concepto de permuta de Área de Donación del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 6".

Por lo anterior, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento en realizar el pago en efectivo cuando se realice la autorización de Licencias de Construcción de viviendas del Condominio de Áreas denominado "Agave Azul 6".

**SÉPTIMO.-** SE ORDENA AL LIC. EDUARDO AGUILAR VILLALOBOS, REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES S.A. DE C.V., REALIZAR EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$928,727.54 (NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS 54/100 M.N.), EN UN PLAZO NO MAYOR A TREINTA DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL ACUERDO RESPECTIVO, CANTIDAD CORRESPONDIENTE A LA PERMUTA DEL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN DE "EL AGAVE AZUL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6", UBICADOS EN LA COMUNIDAD DEL BARRIO DEL ESPIRITU SANTO, PERTENECINTE A ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LO ANTERIOR PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**OCTAVO.-** DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 30, FRACCIÓN XXVIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LOS AYUNTAMIENTOS SON COMPETENTES PARA: PROMOVER EL BIENESTAR SOCIAL Y CULTURAL DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL MEDIANTE PROGRAMAS Y ACCIONES QUE PROPICIEN EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA Y LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE LAS DISTINTAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO"; Y DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO EN MESA DE TRABAJO DE FECHA 19 DE JUNIO DEL PRESENTE AÑO, SE ORDENA AL SOLICITANTE DEPOSITAR EN ALGUNA CUENTA A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, LA CANTIDAD DE \$928,727.54 (NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS 54/100 M.N.), QUE REPRESENTA EL ÁREA DE DONACIÓN, Y LA APLICACIÓN DE ESTE RECURSO SERÁ DESTINADO A UN ARCO TECHO, EL CUAL SERÁ EN LA ESCUELA PRIMARIA "FORJADORES DE MÉXICO, UBICADO EN LA CALLE MERCEDES CAMACHO NUMERO 214, COLONIA NUEVO SAN JUAN; DE IGUAL MANERA UNA VEZ REALIZADO EL DEPÓSITO DEBERÁ PRESENTAR EL RECIBO EN LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, EN EL TÉRMINO MENCIONADO EN EL RESOLUTIVO SÉPTIMO DEL PRESENTE ACUERDO; PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**NOVENO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**DÉCIMO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, A LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.

**DÉCIMO PRIMERO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL SOLICITANTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA CONTRALORA MUNICIPAL; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO TERCERO.-** UNA VEZ QUE SE HAYA DADO CUMPLIMIENTO A LOS RESOLUTIVOS CUARTO, SEXTO Y OCTAVO DE ESTE ACUERDO, POR EL SOLICITANTE TENDRÁ QUE REMITIR COPIA CERTIFICADA A ESTA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE DICHS DOCUMENTOS.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-----

**ATENTAMENTE**  
*“Avanzamos con Certeza”*

**LIC. OMAR RÍOS MORA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/2237/2014

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----**C E R T I F I C A**-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014, EN EL SEXTO PUNTO INCISO D DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**D) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA RUEDA”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE TODOS LOS LOTES QUE INTEGRAN LA FASE 8, DEL CITADO FRACCIONAMIENTO FUERON APORTADOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074850, PARA SU APROBACIÓN.**-----

-----**A C U E R D O**-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA RUEDA”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 7,384.65 M2, PROPIEDAD DEL C. ROMUALDO MORENO GUTIÉRREZ MISMO QUE CELEBRA CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO “170074850” CON SCOTIABANK INVERLAT” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANCK INVERLAT, COMO “FIDUCIARIO”, MISMO QUE SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NO.- 26,158 DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2014, DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 2, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DE LA CUAL EL LIC. DANIEL CHOLULA GUASCO, ES NOTARIO ADSCRITO A LA MISMA NOTARIA; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

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

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 30, 38 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 12 FRACCIONES II Y III, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIÓN III, 17, 109, 111, 112, 113, 114, 117, 140 AL 145, 147, 153 AL 155, 160, 161, 162, 163, 164, 165 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 10, 24, 25, 31, 32, 35, 42, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----



II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DEL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA FASE 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR EL ARQ. ALFREDO CAMARGO PIÑA, ACTUAL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO SDUOPEM/969/2014 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2014; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

"SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 22 DE SEPTIEMBRE DE 2014-----

**LIC. OMAR RIOS MORA-----**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----**

**SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----**

En atención al oficio No. SHA/2855/2013, de fecha 14 de Octubre de 2013, en donde nos solicita emitir la **OPINIÓN TÉCNICA** correspondiente sobre la procedencia o no de la pretensión formulada, por los CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BARRELLEZA SANCHEZ, en su calidad de Delegados Fiduciarios Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, mediante el cual solicitan **"RECONOCIMIENTO DE CAUSAHABIENCIA Y LA VENTA PROVISIONAL DE LA FASE 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA RUEDA"**, ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., al respecto le informo lo siguiente: -----

Considerandos: -----

Que una vez revisados los expedientes que obran en esta Secretaría, se constató que la persona moral **Geo Casas del Bajío, S. A. de C. V.** presentó: -----

Escritura Pública Número 8,920 de fecha 10 de Agosto de 2005, ante el Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 21415 de fecha 07 de Septiembre de 2005, de contrato de compraventa en bonos y ad corpus de predio ubicado en San Pedro Ahuacatlán, Municipio de San Juan del Río. -----

Escritura Pública número 24,881 de fecha 24 de Enero de 2014, de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., de la cual el C. Lic. Daniel Cholula Aguasco, es Notario adscrito, y en la cual se consta del contrato de compra venta entre la Sociedad Mercantil denominada Geo Casas del Bajío, Sociedad Anónima de Capital Variable y el C. Romualdo Moreno Gutierrez, de entre otros predios los identificados como Lote 6 seis, manzana 1 uno, fase (etapa) 8 ocho del Fraccionamiento "La Rueda" y Lote 10 diez, manzana 1 uno, fase (etapa) 8 ocho del Fraccionamiento "La Rueda". -----

Escritura Pública número 26,158 de fecha 8 de Septiembre de 2014, de la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., de la cual el C. Lic. Daniel Cholula Aguasco, es Notario adscrito, y en la cual se consta A) El primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de administración identificado con el número "170074850" y B) La transmisión de propiedad en aportación al Fideicomiso de administración identificado con el número "170074850" de los inmuebles identificados como Lote 6 seis, manzana 1 uno, fase (etapa) 8 ocho del Fraccionamiento "La Rueda" y Lote 10 diez, manzana 1 uno, fase (etapa) 8 ocho del Fraccionamiento "La Rueda", y en la que se reconoce a "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANCK INVERLAT, como "Fiduciario". -----

Autorización a proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Rueda", mediante acuerdo de cabildo con número de oficio SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013, el cual considera las modificaciones del área de donación, así como lo señalado en el resolutivo tercero, numeral 6 del acuerdo de cabildo de sesión ordinario de fecha 22 de octubre de 2008, referente a la autorización de la utilización del lote 007 de la Manzana 004, como infraestructura de retención de avenidas máximas. -----

Acuerdo de Cabildo SHA/1007/2014 de fecha 07 de Mayo de 2014, de autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calle ubicada en la fase 1, Fraccionamiento "La Rueda". -----

Visto Bueno a proyecto de Relotificación denominado La Rueda mediante oficio DDUV/095/06 de fecha de Mayo de 2006, donde se ratifica factible el citado desarrollo teniendo una densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4) y una superficie de 272,581.483 m2. -- Visto Bueno a proyecto de Relotificación denominado La Rueda mediante oficio DDUV/F-1070/2013 de fecha 25 de Julio de 2013, con una densidad de población de 400 habitantes por hectárea (H4) y una superficie de 272,581.483 m2.-----

Acuerdo de Cabildo SHA/0524/06 de fecha 26 de abril del 2006, mediante el cual se autoriza la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 1ª, 2ª, 3ª y 6ª etapa; así como las ventas provisionales de lotes de la Fase 1 del Fraccionamiento "La Rueda", ubicado en San Pedro Ahuacatlán, San Juan del Río, Qro. -----

Recibo Oficial Número 45674 de fecha 5 de Junio de 2006 por \$196,402.45 por concepto de Impuesto por superficie vendible fase 1, 2, 3 y 6 Fracc. La Rueda. -----

Credencial para votar expedido por el Instituto federal Electoral a nombre de C. Barrelleza Sanchez Ramiro Antonio folio 0000023025354. --

Credencial para votar expedido por el Instituto federal Electoral a nombre de C. Moreno Gutierrez Romualdo folio 0000062217472-----

Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos a nombre de C. Vázquez López Jaime Número G03115793-----

De la anterior documentación obra copia simple en esta Secretaría. -----

Así mismo y de acuerdo a lo establecido en el Código Urbano vigente en el Estado de Querétaro, el cual señala en el Artículo 165 que *"Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones. El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabiencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."* -----

Con base a lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal resuelve emitir **DICTAMEN TECNICO FAVORABLE PARA AUTORIZACIÓN DE CAUSAHABIENCIA**, DE LA TOTALIDAD DE LA FASE 8, CERRADA DE LAS TORRES Y 20 M2 DE AV. DE LAS TORRES DE LA FASE 1 del Fraccionamiento denominado "LA RUEDA", ubicado en este Municipio de San Juan del Río,

Qro., al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT. -----  
 Así mismo y de acuerdo con la Escritura número 26,158 que se describe anteriormente: "...Que el FIDUCIARIO liquide, con cargo a los recursos que por aportación especial y/o derivados de las ventas o rentas de los **Productos Inmobiliarios** que se desarrollen en el **Desarrollo Inmobiliario** y que sean recibidos en la cuenta que al efecto el Fiduciario establezca, e integren el patrimonio fideicomitado, y a solicitud y/o instrucción escrita del **COMITÉ TÉCNICO**, efectúe el pago de los derechos por concepto de Derechos de Obras de Urbanización; así también que el **Fiduciario**, con cargo al patrimonio del fideicomiso, proceda en su caso a otorgar la o las fianzas a que se refiera la autoridad competente para el cumplimiento de obligaciones por parte de la **Sociedad Promotora**, respecto de las licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de calles, de las vialidades, para el **Desarrollo Inmobiliario**, mismas que en la instrucción que al efecto emite el **Comité Técnico**, precise los datos características y demás elementos que deba mencionar..." -----  
 Por lo anterior la **CAUSAHABIENCIA** que se pretende autorizar se refiera a la **FASE 8** autorizada mediante Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013, la cual que se describe a continuación:-----

FASE 8			
MANZANA 001			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	CONDOMINAL	2,277.74	22
010	CONDOMINAL	5,106.91	58
SUMA		7,384.65	80
AREA VENDIBLE		7,384.65	100.00 %
TOTAL DE LA FASE		7,384.65	100.00 %

Así mismo la presente **CAUSAHABIENCIA** que se pretende autorizar se refiera también a la **VIALIDAD DENOMINADA CERRADA DE LAS TORRES, LA CUAL CONSIDERA 481.21 M2 DE VIALIDADES Y BANQUETAS, ASÍ COMO 20.00 M2 ADICIONALES A LA AVENIDA DE LAS TORRES AMBAS PERTENECIENTES A LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA"**, vialidad Autorizada en el acuerdo de Cabildo SHA/1007/2014; dichas superficies de vialidades se describe a continuación: -----

FASE 1		
SUPERFICIE	VIALIDAD	AREA
AREA DE VIALIDAD	CERRADA LAS TORRES	481.21
AREA DE VIALIDAD	AVENIDA LAS TORRES	20.00
TOTAL		501.21

**CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES:** -----

Deberá acreditar los pagos estipulados en el acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1007/2014 de fecha 07 de Mayo de 2014. -----  
 Deberá acreditar el pago por concepto de superficie vendible que se describe en el siguiente apartado. -----  
 Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas las autorizaciones previas y las cuales tengan efectos directos e indirectos sobre el predio a que se refiere este dictamen. -----  
 Deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas autorizadas para las Obras de Urbanización, Proyectos de instalaciones eléctricas, agua potable, drenaje y cálculo pluvial así como programas de obra que tengan efecto sobre el predio a que se refiere este dictamen. -----  
 Deberá acreditar en escritura pública la transmisión de la propiedad al Municipio de San Juan del Río. Qro, de la vialidad denominada "Cerrada Las Torres" a la que se hace alusión en el acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1007/2014 de fecha 07 de Mayo de 2014. -----  
 Deberá acreditar el registro ante el Registro Público de la Propiedad de la Escritura número 24,881 y 26,158 de la notaria pública número 2 de esta demarcación notarial. -----  
 Deberá tramitar fusión y subdivisión de los lotes 006 y 010 de la manzana 001 a fin de reconocer el Proyecto de Relotificación SDUOPEM/F-1070/2013 de fecha 25 de Julio de 2013. -----

FASE 8			
MANZANA 001			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	CONDOMINAL	4,645.47	66
010	CONDOMINAL	2,739.18	64
SUMA		7,384.65	130
AREA VENDIBLE		7,384.65	100.00 %
TOTAL DE LA FASE		7,384.65	100.00 %

Deberá acreditar el pago por concepto de Dictamen Técnico de esta causahabienca y por Dictamen Técnico de venta provisional de lotes de la fase 8 (ocho). -----

En relación a la solicitud **VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA FASE 8** del Fraccionamiento denominado "La Rueda", se informa lo siguiente: -----

**Datos del predio:** -----

**Fraccionamiento** LA RUEDA -----

**Fase** 8 (ocho) -----

**Propietario:** FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT. -----

**Domicilio:** Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

**Superficie total de la FASE 8:** 7,384.65m<sup>2</sup>-----

**Superficie a vendible:** 7,384.65m<sup>2</sup>-----

**Densidad:** 400 Habitantes por Hectárea (H4) -----

**Tipo:** Popular-----

En relación a la solicitud **VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA FASE 8** del Fraccionamiento denominado "La Rueda", esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal considera **FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES de la FASE 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA"**.

Por lo cual y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río Qro., el FIDEICOMISO deberá cubrir el pago ante Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la Fase 8, resultando de la diferencia entre la superficie establecida en el acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/ 0524/06 y acreditada mediante Recibo Oficial Número 45674 de fecha 5 de Junio de 2006 por \$196,402.45 por concepto de Impuesto por superficie vendible fase 1, 2, 3 y 6 Fracc. La Rueda y la superficie de la fase 8 establecida en el oficio número DDUV/F-1070/2013 de fecha 25 de Julio de 2013 y autorizada mediante acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013 descrita a continuación: -----

AUTORIZACIÓN	UBICACIÓN	USO DE SUELO	SUP. VENDIBLE	SUP. DONACIÓN	VIALIDAD	TOTAL
SHA/0524/06	MANZANA 1 LOTE 5	DONACIÓN		16,268.80		17,907.83
	MANZANA 1 LOTE 6	CONDOMINAL	1,639.03			
SUMA			1,639.03	16,268.80		
SHA/0786/2013	MANZANA 1 LOTE 6	CONDOMINAL	2,277.74			17,907.82
	MANZANA 1 LOTE 10	CONDOMINAL	5,106.91			
	MANZANA 1 LOTE 5	DONACIÓN		10,021.97		
	CERRADA LAS TORRES	VIALIDAD			501.20	
SUMA			7,384.65	10,021.97	501.20	
DIFERENCIA SUP. VENDIBLE			5,745.62	5,745.63		

Por lo cual se tiene una diferencia de superficie vendible (que antes era donación) que requiere de acreditación del impuesto por la cantidad de \$91,599.55 (Noventa y un mil quinientos noventa y nueve pesos 55/100 m. n.) en un término no mayor de 15 días a partir de la autorización del presente, lo anterior de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2014 y que se describe a continuación: -----

**Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible**

SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO 0.20 X 63.77 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
FASE 8	5,745.62	73,279.64	18,319.91
			91,599.55

Así mismo el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850**, "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, deberá cubrir con las condicionantes establecidas en el acuerdo de Cabildo SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013 y que se enuncian a continuación: -----

Por Derecho de Obras de Urbanización deberá acreditar el pago de \$7,998.41 (Siete mil novecientos noventa y ocho pesos 41/100 m.n.) en término no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, conforme la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2014. -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (Sin Agua Potable y Alcantarillado)	SUPERVISIÓN DEL 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
426,582.20	6,398.73	1,599.68	7,998.41

Cabe aclarar que este monto no cubre la supervisión de obras en los conceptos de agua potable y alcantarillado, ya que los mismos deberán cubrirse en la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM). -----

Así mismo el promotor deberá presentar ante esta Secretaría fianza por la cantidad de \$643,502.10 (Seiscientos cuarenta y tres mil quinientos dos pesos 10/00 m. n.) por compañía autorizada a favor del Municipio de San Juan del Río, en un término no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, por el valor total de las obras de urbanización más un treinta por ciento para garantizar la calidad de las mismas, la cual se detalla a continuación: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA POR 100% DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA 30% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$495,001.62	\$495,001.62	\$148,500.48	\$643,502.10

Una vez concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 12 fracciones II, III, 13 fracción III, 14 fracción III, 17, 109, 111, 112, 113, 114, 117, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 153, 154, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado el 6 de agosto de 1992. -----

Cabe hacer mención que los artículos indicados del Código Urbano se refieren al vigente en el inicio de este Fraccionamiento. Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

**A T E N T A M E N T E**-----

**ARQ. ALFREDO CAMARGO PIÑA**-----

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS-----

c.c.p. ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. -----

Elaboró: ACP/NAM/aba” -----

**IV.- EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, “SCOTIABANK INVERLAT”** SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT, DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PREVIO A LA AUTORIZACIÓN POR EL H. AYUNTAMIENTO, LO SIGUIENTE:-----

**A).- UNA FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO QRO., POR LA CANTIDAD DE: \$643,502.10 (SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOS PESOS 10/00 M. N.);** POR COMPAÑÍA AUTORIZADA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, POR LO QUE SE LE OTORGA AL PROMOTOR UN PLAZO DE 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN DE OTORGAMIENTO DE FIANZA, A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, POR EL VALOR TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CALIDAD DE LAS MISMAS, LA CUAL SE DETALLA A CONTINUACIÓN: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA POR 100% DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA 30% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$495,001.62	\$495,001.62	<b>\$148,500.48</b>	<b>\$643,502.10</b>

UNA VEZ CONCLUÍDA LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RECIBIDAS A SATISFACCIÓN POR EL MUNICIPIO RESPECTIVO, LA FIANZA SERÁ CANCELADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE PREVIA SOLICITUD DEL DESARROLLADOR; DE IGUAL FORMA DEBERÁ DE PRESENTAR COPIA EN LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y EN LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO.-----

**V.- QUE EN ESTRICTO APEGO Y CONFORME A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, “SCOTIABANK INVERLAT”** SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT, TENDRÁ QUE CUBRIR EN EFECTIVO ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., LA SIGUIENTE CANTIDAD POR UNA DIFERENCIA DE SUPERFICIE VENDIBLE DE:-----

**\$91,599.55 (NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 55/100 M. N.).-----**

**MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA EN UN TÉRMINO NO MAYOR DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, “SCOTIABANK INVERLAT”** SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT.-----

**VI.- DE IGUAL FORMA EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, “SCOTIABANK INVERLAT”** SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT, DEBERÁ CUBRIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN EL

ACUERDO DE CABILDO SHA/0786/2013 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2013 Y QUE SE ENUNCIAN A CONTINUACIÓN:-----

POR DERECHO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO DE \$7,998.41 (SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 41/100 M.N.) EN UN TÉRMINO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE, CONFORME LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (Sin Agua Potable y Alcantarillado)	SUPERVISIÓN DEL 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
426,582.20	6,398.73	1,599.68	7,998.41

CABE ACLARAR QUE ESTE MONTO NO CUBRE LA SUPERVISIÓN DE OBRAS EN LOS CONCEPTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, YA QUE LOS MISMOS DEBERÁN CUBRIRSE EN LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL (JAPAM).-----

VII.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; POSTERIOR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

**“RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre **EL ESCRITO SUSCRITO POR LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA RUEDA”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE TODOS LOS LOTES QUE INTEGRAN LA FASE 8, DEL CITADO FRACCIONAMIENTO FUERON APORTADOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074850.** -----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APRUEBE AUTORIZAR EL ESCRITO SUSCRITO POR LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA RUEDA”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE TODOS LOS LOTES QUE INTEGRAN LA FASE 8, DEL CITADO FRACCIONAMIENTO FUERON APORTADOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074850, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;** -----

Con base a lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal resuelve emitir **DICTAMEN TECNICO FAVORABLE PARA AUTORIZACIÓN DE CAUSAHABIENCIA, DE LA TOTALIDAD DE LA FASE 8, CERRADA DE LAS TORRES Y 20 M2 DE AV. DE LAS TORRES DE LA FASE 1 del Fraccionamiento denominado “LA RUEDA”, ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, “SCOTIABANK INVERLAT” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT.** -----

Así mismo y de acuerdo con la Escritura número 26,158 que se describe anteriormente: *“...Que el FIDUCIARIO liquide, con cargo a los recursos que por aportación especial y/o derivados de las ventas o rentas de los **Productos Inmobiliarios** que se desarrollen en el **Desarrollo Inmobiliario** y que sean recibidos en la cuenta que al efecto el Fiduciario establezca, e integren el patrimonio fideicomitado, y a solicitud y/o instrucción escrita del **COMITÉ TÉCNICO**, efectúe el pago de los derechos por concepto de Derechos de Obras de Urbanización; así también que el **Fiduciario**, con cargo al patrimonio del fideicomiso, proceda en su caso a otorgar la o las fianzas a que se refiera la autoridad competente para el cumplimiento de obligaciones por parte de la **Sociedad Promotora**, respecto de las licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de calles, de las vialidades, para el **Desarrollo Inmobiliario**, mismas que en la instrucción que al efecto emite el **Comité Técnico**, precise los datos características y demás elementos que deba mencionar...”* -----

Por lo anterior la **CAUSAHABIENCIA** que se pretende autorizar se refiera a la **FASE 8** autorizada mediante Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013, la cual que se describe a continuación:-----

FASE 8			
MANZANA 001			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	CONDOMINAL	2,277.74	22
010	CONDOMINAL	5,106.91	58

SUMA	7,384.65	80
AREA VENDIBLE	7,384.65	100.00 %
TOTAL DE LA FASE	7,384.65	100.00 %

Así mismo la presente CAUSAHABIENCIA que se pretende autorizar se refiera también a la VIALIDAD DENOMINADA CERRADA DE LAS TORRES, LA CUAL CONSIDERA 481.21 M2 DE VIALIDADES Y BANQUETAS, ASÍ COMO 20.00 M2 ADICIONALES A LA AVENIDA DE LAS TORRES AMBAS PERTENECIENTES A LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", vialidad Autorizada en el acuerdo de Cabildo SHA/1007/2014; dichas superficies de vialidades se describe a continuación: -----

FASE 1		
SUPERFICIE	VIALIDAD	AREA
AREA DE VIALIDAD	CERRADA LAS TORRES	481.21
AREA DE VIALIDAD	AVENIDA LAS TORRES	20.00
TOTAL		501.21

**CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES:** -----

Deberá acreditar los pagos estipulados en el acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1007/2014 de fecha 07 de Mayo de 2014. -----  
 Deberá acreditar el pago por concepto de superficie vendible que se describe en el siguiente apartado. -----  
 Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas las autorizaciones previas y las cuales tengan efectos directos e indirectos sobre el predio a que se refiere este dictamen. -----  
 Deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas autorizadas para las Obras de Urbanización, Proyectos de instalaciones eléctricas, agua potable, drenaje y cálculo pluvial así como programas de obra que tengan efecto sobre el predio a que se refiere este dictamen. -----  
 Deberá acreditar en escritura pública la transmisión de la propiedad al Municipio de San Juan del Río, Qro, de la vialidad denominada "Cerrada Las Torres" a la que se hace alusión en el acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1007/2014 de fecha 07 de Mayo de 2014. -----  
 Deberá acreditar el registro ante el Registro Público de la Propiedad de la Escritura número 24,881 y 26,158 de la notaria pública número 2 de esta demarcación notarial. -----  
 Deberá tramitar fusión y subdivisión de los lotes 006 y 010 de la manzana 001 a fin de reconocer el Proyecto de Relotificación SDUOPEM/F-1070/2013 de fecha 25 de Julio de 2013. -----

FASE 8			
MANZANA 001			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	CONDOMINAL	4,645.47	66
010	CONDOMINAL	2,739.18	64
SUMA		7,384.65	130
AREA VENDIBLE		7,384.65	100.00 %
TOTAL DE LA FASE		7,384.65	100.00 %

Deberá acreditar el pago por concepto de Dictamen Técnico de esta causahabiencia y por Dictamen Técnico de venta provisional de lotes de la fase 8 (ocho). -----

En relación a la solicitud VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA FASE 8 del Fraccionamiento denominado "La Rueda", se informa lo siguiente: -----

**Datos del predio:** -----  
**Fraccionamiento** LA RUEDA -----  
**Fase** 8 (ocho) -----  
**Propietario:** FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT. -----  
**Domicilio:** Municipio de San Juan del Río, Qro. -----  
**Superficie total de la FASE 8:** 7,384.65m2 -----  
**Superficie a vendible:** 7,384.65m2 -----  
**Densidad:** 400 Habitantes por Hectárea (H4) -----  
**Tipo:** Popular -----

En relación a la solicitud VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA FASE 8 del Fraccionamiento denominado "La Rueda", esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal considera **FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES de la FASE 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA"**. -----

Por lo cual y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río Qro., el FIDEICOMISO deberá cubrir el pago ante Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la Fase 8, resultando de la diferencia entre la superficie establecida en el acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/ 0524/06 y acreditada mediante Recibo Oficial Número 45674 de fecha 5 de Junio de 2006 por \$196,402.45 por concepto de Impuesto por superficie vendible fase 1, 2, 3 y 6 Fracc. La Rueda y la superficie de la fase 8 establecida en el oficio número DDUV/F-1070/2013 de fecha 25 de Julio de 2013 y autorizada mediante acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013 descrita a continuación: -----

AUTORIZACIÓN	UBICACIÓN	USO DE SUELO	SUP. VENDIBLE	SUP. DONACIÓN	VIALIDAD	TOTAL
SHA/0524/06	MANZANA 1 LOTE 5	DONACIÓN		16,268.80		17,907.83
	MANZANA 1 LOTE 6	CONDOMINAL	1,639.03			
		SUMA	1,639.03	16,268.80		

SHA/0786/2013	MANZANA 1 LOTE 6	CONDOMINAL	2,277.74			17,907.82
	MANZANA 1 LOTE 10	CONDOMINAL	5,106.91			
	MANZANA 1 LOTE 5	DONACIÓN		10,021.97		
	CERRADA LAS TORRES	VIALIDAD			501.20	
SUMA			7,384.65	10,021.97	501.20	
DIFERENCIA SUP. VENDIBLE			5,745.62	5,745.63		

Por lo cual se tiene una diferencia de superficie vendible (que antes era donación) que requiere de acreditación del impuesto por la cantidad de \$91,599.55 (Noventa y un mil quinientos noventa y nueve pesos 55/100 m. n.) en un término no mayor de 15 días a partir de la autorización del presente, lo anterior de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2014 y que se describe a continuación: -----

**Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible**

SUPERFICIE VENDIBLE M2		IMPUESTO 0.20 X 63.77 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
FASE 8	5,745.62	73,279.64	18,319.91	91,599.55

Así mismo el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850**, "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, deberá cubrir con las condicionantes establecidas en el acuerdo de Cabildo SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013 y que se enuncian a continuación: -----

Por Derecho de Obras de Urbanización deberá acreditar el pago de \$7,998.41 (Siete mil novecientos noventa y ocho pesos 41/100 m.n.) en término no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, conforme la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2014. -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE SUPERVISIÓN DEL ADICIONAL 25%	TOTAL
URBANIZACIÓN (Sin Agua Potable y Alcantarillado) 1.5%	
426,582.20	6,398.73
	1,599.68
	7,998.41

Cabe aclarar que este monto no cubre la supervisión de obras en los conceptos de agua potable y alcantarillado, ya que los mismos deberán cubrirse en la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM). -----

Así mismo el promotor deberá presentar ante esta Secretaría fianza por la cantidad de \$643,502.10 (Seiscientos cuarenta y tres mil quinientos dos pesos 10/00 m. n.) por compañía autorizada a favor del Municipio de San Juan del Río, en un término no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, por el valor total de las obras de urbanización más un treinta por ciento para garantizar la calidad de las mismas, la cual se detalla a continuación: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA POR 100% DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA 30% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$495,001.62	\$495,001.62	\$148,500.48	\$643,502.10

Una vez concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 12 fracciones II, III, 13 fracción III, 14 fracción III, 17, 109, 111, 112, 113, 114, 117, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 153, 154, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado el 6 de agosto de 1992. -----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, **SE APRUEBA AUTORIZAR EL ESCRITO SUSCRITO POR LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE TODOS LOS LOTES QUE INTEGRAN LA FASE 8, DEL CITADO FRACCIONAMIENTO FUERON APORTADOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074850.** -----

**TRANSITORIOS-----**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a **LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA.** -----

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución, al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para los efectos legales conducentes. -----

**ARTÍCULO TERCERO.-** Así mismo deberá notificar a la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**ARTÍCULO CUARTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento a las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

**ARTÍCULO QUINTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a

costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

**ARTICULO SEXTO.-** Con motivo de la aprobación del reconocimiento Administrativo de la Causahabencia, deberá publicarse en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la “Sombra de Arteaga” para conocimiento General y a costa del Solicitante, así como inscribirse en la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad. -----

**ARTICULO SEPTIMO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

**ATENTAMENTE.** -----

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**-----

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.** -----

**LIC. FABIÁN PINEDA MORALES.** -----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y** -----

**REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA.** -----

**SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.** -----

**REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO.** -----

**SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.** -----

HOJA DE FIRMAS RESPECTO AL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA RUEDA”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE TODOS LOS LOTES QUE INTEGRAN LA FASE 8, DEL CITADO FRACCIONAMIENTO FUERON APORTADOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074850.” -----

POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

----- **RESOLUCIÓN:**-----

**PRIMERO.-** CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 Y 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 30, 38 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 1, 12 FRACCIONES II Y III, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIÓN III, 17, 109, 111, 112, 113, 114, 117, 140 AL 145, 147, 153 AL 155, 160, 161, 162, 163, 164, 165 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 10, 24, 25, 31, 32, 35, 42, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR MAYORÍA CON NUEVE VOTOS A FAVOR, 4 ABSTENCIONES Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA; **SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA RUEDA”, A FAVOR DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, “SCOTIABANK INVERLAT” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS IV, V, VI Y VII; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, AL CUAL SE DEBERÁ DAR Estricto CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL**



DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:-----

**"RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre EL ESCRITO SUSCRITO POR LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE TODOS LOS LOTES QUE INTEGRAN LA FASE 8, DEL CITADO FRACCIONAMIENTO FUERON APORTADOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074850. -----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, APRUEBE AUTORIZAR EL ESCRITO SUSCRITO POR LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE TODOS LOS LOTES QUE INTEGRAN LA FASE 8, DEL CITADO FRACCIONAMIENTO FUERON APORTADOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074850, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes; -----

Con base a lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal resuelve emitir **DICTAMEN TECNICO FAVORABLE PARA AUTORIZACIÓN DE CAUSAHABIENCIA**, DE LA TOTALIDAD DE LA FASE 8, CERRADA DE LAS TORRES Y 20 M2 DE AV. DE LAS TORRES DE LA FASE 1 del Fraccionamiento denominado "LA RUEDA", ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850**, "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT. -----

Así mismo y de acuerdo con la Escritura número 26,158 que se describe anteriormente: "...Que el **FIDUCIARIO** liquide, con cargo a los recursos que por aportación especial y/o derivados de las ventas o rentas de los **Productos Inmobiliarios** que se desarrollen en el **Desarrollo Inmobiliario** y que sean recibidos en la cuenta que al efecto el Fiduciario establezca, e integren el patrimonio fideicomitido, y a solicitud y/o instrucción escrita del **COMITÉ TÉCNICO**, efectúe el pago de los derechos por concepto de Derechos de Obras de Urbanización; así también que el **Fiduciario**, con cargo al patrimonio del fideicomiso, proceda en su caso a otorgar la o las fianzas a que se refiera la autoridad competente para el cumplimiento de obligaciones por parte de la **Sociedad Promotora**, respecto de las licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de calles, de las vialidades, para el **Desarrollo Inmobiliario**, mismas que en la instrucción que al efecto emite el **Comité Técnico**, precise los datos características y demás elementos que deba mencionar..." -----

Por lo anterior la **CAUSAHABIENCIA** que se pretende autorizar se refiera a la **FASE 8** autorizada mediante Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013, la cual que se describe a continuación:-----

FASE 8			
MANZANA 001			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	CONDOMINAL	2,277.74	22
010	CONDOMINAL	5,106.91	58
SUMA		7,384.65	80
AREA VENDIBLE		7,384.65	100.00 %
TOTAL DE LA FASE		7,384.65	100.00 %

Así mismo la presente **CAUSAHABIENCIA** que se pretende autorizar se refiera también a la **VIALIDAD DENOMINADA CERRADA DE LAS TORRES**, LA CUAL CONSIDERA 481.21 M2 DE VIALIDADES Y BANQUETAS, ASÍ COMO 20.00 M2 ADICIONALES A LA AVENIDA DE LAS TORRES AMBAS PERTENECIENTES A LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", vialidad Autorizada en el acuerdo de Cabildo SHA/1007/2014; dichas superficies de vialidades se describe a continuación: -----

FASE 1		
SUPERFICIE	VIALIDAD	AREA
AREA DE VIALIDAD	CERRADA LAS TORRES	481.21
AREA DE VIALIDAD	AVENIDA LAS TORRES	20.00
TOTAL		501.21

**CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES:** -----

Deberá acreditar los pagos estipulados en el acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1007/2014 de fecha 07 de Mayo de 2014. -----  
Deberá acreditar el pago por concepto de superficie vendible que se describe en el siguiente apartado. -----

Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas las autorizaciones previas y las cuales tengan efectos directos e indirectos sobre el predio a que se refiere este dictamen. -----

Deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas autorizadas para las Obras de Urbanización, Proyectos de instalaciones eléctricas, agua potable, drenaje y cálculo pluvial así como programas de obra que tengan efecto sobre el predio a que se refiere este dictamen. -----

Deberá acreditar en escritura pública la transmisión de la propiedad al Municipio de San Juan del Río, Qro, de la vialidad denominada "Cerrada Las Torres" a la que se hace alusión en el acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1007/2014 de fecha 07 de Mayo de 2014. -----

Deberá acreditar el registro ante el Registro Público de la Propiedad de la Escritura número 24,881 y 26,158 de la notaria pública número 2 de esta demarcación notarial. -----

Deberá tramitar fusión y subdivisión de los lotes 006 y 010 de la manzana 001 a fin de reconocer el Proyecto de Relotificación SDUOPEM/F-1070/2013 de fecha 25 de Julio de 2013. -----

FASE 8			
MANZANA 001			
LOTE	USO	AREA	No. VIV.
006	CONDOMINAL	4,645.47	66
010	CONDOMINAL	2,739.18	64
SUMA		7,384.65	130
AREA VENDIBLE		7,384.65	100.00 %
TOTAL DE LA FASE		7,384.65	100.00 %

Deberá acreditar el pago por concepto de Dictamen Técnico de esta causahabencia y por Dictamen Técnico de venta provisional de lotes de la fase 8 (ocho). -----

En relación a la solicitud **VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA FASE 8** del Fraccionamiento denominado "La Rueda", se informa lo siguiente: -----

**Datos del predio:** -----

**Fraccionamiento** LA RUEDA -----

**Fase** 8 (ocho) -----

**Propietario:** FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT. -----

**Domicilio:** Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

**Superficie total de la FASE 8:** 7,384.65m2-----

**Superficie a vendible:** 7,384.65m2-----

**Densidad:** 400 Habitantes por Hectárea (H4) -----

**Tipo:** Popular-----

En relación a la solicitud **VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA FASE 8** del Fraccionamiento denominado "La Rueda", esta Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología Municipal considera **FACTIBLE LA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES de la FASE 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA"**. -----

Por lo cual y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río Qro., el FIDEICOMISO deberá cubrir el pago ante Tesorería Municipal de la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la Fase 8, resultando de la diferencia entre la superficie establecida en el acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/ 0524/06 y acreditada mediante Recibo Oficial Número 45674 de fecha 5 de Junio de 2006 por \$196,402.45 por concepto de Impuesto por superficie vendible fase 1, 2, 3 y 6 Fracc. La Rueda y la superficie de la fase 8 establecida en el oficio número DDUV/F-1070/2013 de fecha 25 de Julio de 2013 y autorizada mediante acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013 descrita a continuación: ----

AUTORIZACIÓN	UBICACIÓN	USO DE SUELO	SUP. VENDIBLE	SUP. DONACIÓN	VIALIDAD	TOTAL
SHA/0524/06	MANZANA 1 LOTE 5	DONACIÓN		16,268.80		17,907.83
	MANZANA 1 LOTE 6	CONDOMINAL	1,639.03			
	SUMA			1,639.03	16,268.80	
SHA/0786/2013	MANZANA 1 LOTE 6	CONDOMINAL	2,277.74			17,907.82
	MANZANA 1 LOTE 10	CONDOMINAL	5,106.91			
	MANZANA 1 LOTE 5	DONACIÓN		10,021.97		
	CERRADA LAS TORRES	VIALIDAD			501.20	
SUMA			7,384.65	10,021.97	501.20	
DIFERENCIA SUP. VENDIBLE			5,745.62	5,745.63		

Por lo cual se tiene una diferencia de superficie vendible (que antes era donación) que requiere de acreditación del impuesto por la cantidad de \$91,599.55 (Noventa y un mil quinientos noventa y nueve pesos 55/100 m. n.) en un término no mayor de 15 días a partir de la autorización del presente, lo anterior de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2014 y que se describe a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible				
SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO	0.20 X 63.77 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
FASE 8	5,745.62	73,279.64	18,319.91	91,599.55

Así mismo el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850**, "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, deberá cubrir con las condicionantes establecidas en el acuerdo de Cabildo SHA/0786/2013 de fecha 19 de Marzo de 2013 y que se enuncian a continuación: -----  
 Por Derecho de Obras de Urbanización deberá acreditar el pago de \$7,998.41 (Siete mil novecientos noventa y ocho pesos 41/100 m.n.) en término no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, conforme la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2014. -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE SUPERVISIÓN DEL ADICIONAL 25% URBANIZACIÓN (Sin Agua Potable y Alcantarillado)	1.5%	TOTAL
426,582.20	6,398.73	1,599.68
		7,998.41

Cabe aclarar que este monto no cubre la supervisión de obras en los conceptos de agua potable y alcantarillado, ya que los mismos deberán cubrirse en la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM). -----

Así mismo el promotor deberá presentar ante esta Secretaría fianza por la cantidad de \$643,502.10 (Seiscientos cuarenta y tres mil quinientos dos pesos 10/00 m. n.) por compañía autorizada a favor del Municipio de San Juan del Río, en un término no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, por el valor total de las obras de urbanización más un treinta por ciento para garantizar la calidad de las mismas, la cual se detalla a continuación: -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA POR 100% DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	FIANZA 30% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$495,001.62	\$495,001.62	\$148,500.48	\$643,502.10

Una vez concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 12 fracciones II, III, 13 fracción III, 14 fracción III, 17, 109, 111, 112, 113, 114, 117, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 153, 154, 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, publicado el 6 de agosto de 1992. -----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, **SE APRUEBA AUTORIZAR EL ESCRITO SUSCRITO POR LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE TODOS LOS LOTES QUE INTEGRAN LA FASE 8, DEL CITADO FRACCIONAMIENTO FUERON APORTADOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074850.** -----

**TRANSITORIOS**-----

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a **LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA.** -----

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución, al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para los efectos legales conducentes. -----

**ARTÍCULO TERCERO.-** Así mismo deberá notificar a la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**ARTÍCULO CUARTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento a las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

**ARTICULO QUINTO.-** El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, así como en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación de este Municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 165 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

**ARTICULO SEXTO.-** Con motivo de la aprobación del reconocimiento Administrativo de la Causahabiencia, deberá publicarse en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento General y a costa del Solicitante, así como inscribirse en la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta ciudad. -----

**ARTICULO SEPTIMO.-** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

**ATENTAMENTE.** -----

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO**-----

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.** -----

**LIC. FABIÁN PINEDA MORALES.** -----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y** -----

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.** -----

**REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA.** -----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----  
REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO. -----  
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----

HOJA DE FIRMAS RESPECTO AL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LOS CC. LIC. JAIME VAZQUEZ LOPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITAN EL RECONOCIMIENTO DE LA CAUSAHABIENCIA Y LA PROVISIONAL VENTA DE LOTES DE LA FASE 8, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA RUEDA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN VIRTUD DE QUE TODOS LOS LOTES QUE INTEGRAN LA FASE 8, DEL CITADO FRACCIONAMIENTO FUERON APORTADOS AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN PARA DESARROLLOS INMOBILIARIOS CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074850." -----

**SEGUNDO.-** QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL CONSIDERANDO V, RESPECTIVAMENTE, MISMO QUE FUE APROBADO Y AVALADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

*"EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE....."*-----

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LOS CC. LIC. JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ Y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SÁNCHEZ, EN SU CALIDAD DE DELEGADOS FIDUCIARIOS SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA.; PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DE LOS SOLICITANTES, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

**QUINTO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DE LOS SOLICITANTES; ASIMISMO DEBERÁN PUBLICAR POR DOS OCASIONES EN DOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN, CON UN INTERVALO DE CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO; Y DE LAS CUALES REMITIRÁN COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU

CONOCIMIENTO Y ARCHIVO; Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES INSERTADAS EN EL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN QUE EMITIÓ LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO, ASÍ COMO COPIA DE LA FIANZA EN MENCIÓN; DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**SÉPTIMO.-** ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADOS DE REFERIR.-----

**OCTAVO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

**NOVENO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONSIDERANDOS IV, V Y VI, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO Y A SU VEZ REMITA COPIA DE LA FIANZA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU ARCHIVO; DE IGUAL FORMA SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, CUMPLIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 164 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, **EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 170074850, “SCOTIABANK**

**INVERLAT” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIBANK INVERLAT;** SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “**LA RUEDA**” Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

**DÉCIMO TERCERO.-** NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS DOS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.--

**ATENTAMENTE**  
**“Avanzamos con Certeza”**

**LIC. OMAR RÍOS MORA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 31 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 31, 464, 465, 468, 470 FRACCIÓN I, 471, 472, 374 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 11, 12, 44, 81, 86, 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; Y

## CONSIDERANDO

I.- Los municipios a través de su órgano, el Ayuntamiento, se encuentran constitucionalmente dotados de facultades para emitir normas de observancia general, dentro de su jurisdicción territorial.

II.- Estas normas de carácter general que emiten los Ayuntamientos, deben adecuarse a las leyes en materia municipal que emita la Legislatura y en este caso en particular, a lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

III.- La emisión de reglamentos por parte del Ayuntamiento Municipal, debe versar sobre la materia que, derivado de la Constitución, le corresponde, específicamente a la planeación urbana del Municipio.

IV.- Que el accionar del Ayuntamiento, respecto de la facultad reglamentaria, se distribuye en conocimiento para las Comisiones correspondientes que lo integran, a cuyos miembros se les han conferido facultades para tal fin.

V.- El proyecto de “**Reglamento de Planeación Urbana del Municipio de Tequisquiapan**”, se sometió a un proceso de consulta pública, a través del Consejo de Participación Ciudadana de Desarrollo Urbano en la que se requirió a los integrantes del consejo y demás profesionales de la construcción, emitieran sus comentarios y propuestas al respecto, por lo que en fecha 31 de enero de 2014, en los puntos a tratar en la Reunión de Consejo, se manifestaron las opiniones señaladas, las cuales fueron tomadas en cuenta a la redacción final del reglamento.

VI.- Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, mediante la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2014, tuvo a bien aprobar por unanimidad, el siguiente:

## “REGLAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN”

### “CAPÍTULO PRIMERO Disposiciones Generales

**Artículo 1.** El presente apartado tiene por objeto reglamentar los aspectos técnicos del contenido y gestión de los Programas de Desarrollo Urbano que conforman el Sistema Estatal de Planeación Urbana previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**Artículo 2.** Para efectos de este ordenamiento se definen los siguientes conceptos generales del ordenamiento territorial.

**I. CARTOGRAFÍA CATASTRAL OFICIAL:** Es la cartografía del catastro del Estado conformada por el inventario y registro de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

**II. CÓDIGO:** Al Código Urbano del Estado de Querétaro.

**III. DESARROLLO INMOBILIARIO:** Interacción e integración de distintos elementos humanos y físicos a la zona urbana de una población, llámese fraccionamiento, condominio, unidad condominal o lotificación; entendiéndose como elementos humanos a las personas, autoridades y desarrolladores, así como elementos físicos tales como la infraestructura y construcciones.

**IV. INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**V. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA:** Son los documentos técnico-jurídicos que establecen el conjunto de medidas y disposiciones de carácter general y obligatorio que regulan el aprovechamiento del suelo, previendo su impacto en el desarrollo urbano y buscando el equilibrio ecológico.

**VI. LOTE:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado, con frente a vialidad pública como consecuencia de la urbanización del terreno.

**VII. PREDIO:** El terreno urbano o rústico que contiene o no construcción, el cual está sujeto a un régimen de propiedad con extensión y límites físicos reconocidos, en posesión y administrados por una sola entidad, ya sea de manera particular, colectiva, social o pública y avalada por la autoridad competente.

**VIII. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO:** Es el instrumento de planeación urbana fundamental que define la distribución general de la población y de las actividades económicas, así como la zonificación del territorio, dentro del ámbito de su aplicación, en la que se determinan usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios. De este se derivan instrumentos administrativos, financieros, de control y de coordinación para ejecutar las acciones urbanas y las políticas de crecimiento planteadas en él.

**IX. PROGRAMA SECTORIAL:** Instrumento de planeación urbana específico que establece los objetivos, acciones y prioridades sobre las materias particulares establecidas, entre otras, en el artículo 30 del Código.

**X. PROYECTOS URBANOS:** Diseño pormenorizado de obras y acciones de utilidad pública e interés social de impacto en un centro de población, ya sea de forma parcial o total.

**XI. SECRETARÍA:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**XII. SEDESOL:** Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo Federal.

**XIII. SISTEMA DE CIUDADES:** Estructuración del territorio de acuerdo a la jerarquía urbana de los centros de población que lo conforman y a sus relaciones funcionales, nivel de dotación de servicios, actividades productivas, equipamientos e infraestructura, que permite una distribución poblacional dosificada.

**XIV. URBANÍSTICO:** referente al conjunto de normas y principios que regulan la función pública del desarrollo urbano.

**Artículo 3.** El área de aplicación normativa constituye el ámbito territorial donde el programa de desarrollo urbano regula el aprovechamiento de las áreas y predios.

**Artículo 4.** La delimitación del ámbito territorial de aplicación normativa de cada uno de los programas será de acuerdo al nivel y objetivos establecidos en el Código, así como a la naturaleza propia del programa en cuestión, como se enuncia a continuación:

**I.** En los Programas Subregionales de Desarrollo Urbano, comprenderá las fracciones del territorio de dos o más Municipios involucrados dentro del Estado o con municipios de otros estados en una acción coordinada de planeación.



**II.** En los Programas de Zonas Metropolitanas se circunscribirá al espacio territorial de influencia dominante en más de un Municipio o de un centro de población. Esta área estará definida en la declaratoria de Zona Metropolitana realizada por el Poder Ejecutivo del Estado o la Federación.

**III.** En los Programas de Zonas Conurbadas abarcará el territorio de dos o más centros de población situados en territorios de dos o más municipios que conformen o tiendan a formar una continuidad física y demográfica, definida en la declaratoria de Zona Conurbada realizada por el Poder Ejecutivo del Estado. Las conurbaciones que se presenten en los centros de población localizados dentro de los límites de los territorios municipales serán formalmente reconocidos mediante la declaratoria que expida el Ayuntamiento.

**IV.** En los Programas Municipales de Desarrollo Urbano será la totalidad del territorio municipal.

**V.** En los Programas de Centro de Población será la constituida por las áreas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren de valor ambiental o ecológico, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas, delimitadas por los programas de desarrollo urbano, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de nuevos centros de población.

**VI.** En los Programas Parciales será aquella conformada por una fracción de un centro de población o delegación territorial.

La localización y delimitación precisa del área de aplicación de todo programa de desarrollo urbano deberá tener como base la extensión y límites que histórica y legalmente le corresponden al Estado y el Municipio, así como la cartografía catastral oficial en términos de la ley aplicable.

Para las áreas de aplicación que no contengan límites cartografía catastral oficial, tomando en cuenta los límites de propiedad, topografía, hidrología y elementos físicos reconocidos en la zona, así como el uso potencial del suelo.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **De los niveles y elementos que integran los programas**

#### **SECCIÓN PRIMERA:**

##### **De los antecedentes**

**Artículo 5.** El nivel de antecedentes deberá establecer un panorama claro de las fortalezas y debilidades de la zona de estudio y una perspectiva de la situación a futuro mediante un análisis diagnóstico-pronóstico para establecer prioridades de atención en el territorio, analizando como mínimo lo siguiente:

**I.** **Ámbito regional.** Los programas de Desarrollo Urbano, de acuerdo a su nivel de aplicación, deberán analizar la relación del territorio en estudio con el contexto regional, estatal y subregional, incluyendo los intercambios y relaciones funcionales; con el propósito de identificar las fortalezas, debilidades, amenazas y oportunidades del ámbito de estudio.

**II.** **Sistema de ciudades.** Se definirá el sistema de ciudades, subregional o municipal, mediante el análisis de las relaciones funcionales entre los centros de población con las localidades urbanas y rurales.

**III.** **Equipamiento e infraestructura existente.** Se identificará y verificará el servicio que le otorga al ámbito de estudio el equipamiento e infraestructura existente, con el propósito de identificar déficits y sinergias.

**IV.** **Aspectos socioeconómicos.** Este análisis se realizará de acuerdo con los parámetros socioeconómicos de la zona de estudio y su dinámica de crecimiento, empleando información estadística oficial. El estudio permitirá tipificar y cuantificar los elementos y servicios requeridos actualmente por la población y las actividades productivas predominantes.

**V.** Aspectos urbanos. Se definirán los niveles de saturación del área urbana y sus posibilidades para alojar más población o permitir actividades económicas en condiciones adecuadas y se identificarán las repercusiones en la demanda de suelo, infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo a las normas y lineamientos técnicos de las autoridades competentes. Para ello se deberá emplear información estadística oficial.

**VI.** Medio físico natural. Se analizarán las características del medio físico natural en sus aspectos topográficos, hidrológicos, geológicos, climatológicos y edafológicos, de acuerdo a los Programas de Ordenamiento Ecológicos existentes, en su caso; así como los riesgos de origen natural que permitan definir la clasificación básica de la aptitud natural del suelo, las condicionantes físicas a las actividades económicas y al crecimiento urbano, los recursos naturales y la problemática ambiental.

**VII.** Medio físico transformado. Se describirán con precisión las áreas urbanas del ámbito de estudio, respecto a la estructura urbana, traza, crecimiento histórico de las últimas cuatro décadas, tendencias de crecimiento, proporción de suelo subutilizado por baldíos y vacíos urbanos, proporción del territorio ocupado, densidad de población, usos del suelo, así como los riesgos antropogénicos.

**VIII.** Administración y gestión del desarrollo urbano. Se identificarán las potencialidades y limitaciones de la administración del desarrollo urbano en los ámbitos municipal, estatal y, en su caso, de la federación, referentes a procedimientos, atribuciones, organismos, recursos humanos, técnicos y económicos, capacidad de gestión y participación social, en el ámbito de aplicación del programa que se trate. El análisis permitirá fundamentar la responsabilidad específica de los órdenes de gobierno en cada etapa de la administración del desarrollo urbano, evaluando su eficiencia y requerimientos de simplificación, entre otros.

En lo referente al manejo y operación de los servicios urbanos, se propondrá la instrumentación de mecanismos para mejorar su funcionamiento.

De manera particular se examinará la forma de participación social en la formulación y operación de los programas de desarrollo urbano, así como los mecanismos de consulta pública. El análisis incluirá el diseño de elementos que permitan instrumentar las acciones propuestas en la estrategia del Programa, mediante la concertación con promotores del desarrollo urbano.

**IX.** Se realizará un estudio de prospectiva en el que se evaluará, de acuerdo al nivel jerárquico del programa, el potencial de desarrollo en la zona de estudio mediante la identificación de los problemas y las dinámicas de actores que permitan prever situaciones futuras con base al análisis y conclusiones de las diferentes condicionantes del ordenamiento territorial.

## **SECCIÓN SEGUNDA: De la estrategia De la formulación y niveles de la zonificación.**

**Artículo 6.** La zonificación de áreas y predios se establecerá en función de las condicionantes que resulten de las características del medio físico natural y transformado, así como las que según su índole requieran de un diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, o para normar el aprovechamiento urbano del territorio.

**Artículo 7.** Para formular la zonificación del territorio se aplicará la técnica urbanística que consiste en la delimitación de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos del suelo, especificando usos e intensidades de uso, de conformidad con los objetivos, la estructura urbana y los plazos de desarrollo del programa de desarrollo urbano correspondiente.

**Artículo 8.** Al formular la zonificación, a fin de determinar las provisiones, usos, destinos y reservas, se aplicarán las disposiciones de este ordenamiento y se establecerán las especificaciones técnicas cuando así se requiera, conforme a las condiciones territoriales y del desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones del Código y en congruencia a los programas de desarrollo urbano de nivel superior.

## Zonificación primaria básica

**Artículo 9.** Los Programas Subregionales y Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas de Ordenación de Zonas Metropolitanas y Zonas Conurbadas establecerán en su ámbito de aplicación la Zonificación Primaria Básica mediante la que se determinan los aprovechamientos genéricos en las distintas clasificaciones de suelo. Esta zonificación consistirá en la división del territorio, en atención a lo dispuesto en el Código y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en las siguientes clases de suelo:

**I. Suelo Urbano:** Comprende las zonas urbanas consolidadas de los centros de población y de las localidades rurales, constituidos por la edificación formal o dotados de los servicios e infraestructuras urbanas de acceso vial, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica. Además, incluye los terrenos en proceso de urbanización o aquellos que cuentan con aceptación expresa del Ayuntamiento. Se les identificará con la clave SU, el número que las especifica y con el nombre con el que se les conoce.

**II. Suelo Urbanizable:** Corresponde a los terrenos donde se disponga el crecimiento urbano. En esta clasificación las autoridades municipales promoverán el desarrollo de obras de urbanización básica, sin las cuales no se podrá autorizar modalidad alguna de aprovechamiento urbano. Se identificarán con la clave SUZ y el número que las especifica.

**III. Suelo No Urbanizable:** Son los terrenos que están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación o aprovechamiento urbano, en razón de sus valores paisajísticos, agropecuarios, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales o antropogénicos acreditados en la planeación sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, en concordancia, entre otros, con el ordenamiento ecológico vigente y los instrumentos de referencia aplicables. También son aquellos terrenos que los programas de desarrollo urbano consideren necesario preservar por sus valores agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales. Se identificarán con la clave SNUZ.

**Artículo 10.** Los Programas Subregionales y Municipales de Desarrollo Urbano así como los Programas de Ordenación de Zonas Metropolitanas o Zonas Conurbadas deberán complementar su zonificación primaria estableciendo plazos de crecimiento y áreas de actuación.

**Artículo 11.** Los plazos de crecimiento, en el suelo clasificado como urbano y urbanizable, según su prioridad dentro de la programación de las acciones estratégicas del programa, se clasificarán en:

**I. Corto Plazo:** Se deberá incluir el territorio que cuenta con las obras de infraestructura básica, que permitan la disponibilidad de agua potable y de conexión a la red de drenaje sanitario, así como del suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde sea factible realizarlas de inmediato o en un plazo no mayor de 3 años. Se identifican con la clave de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable más la sub-clave CP.

**II. Mediano Plazo:** Se deberá incluir el suelo urbano y urbanizable que potencialmente puede ser transformado mediante el proceso de urbanización pero no cuenta con las obras de infraestructura básica a que se refiere el inciso anterior, siendo que el inicio del proceso de urbanización podrá empezar una vez transcurrido un mínimo de 3 años de la inscripción del programa de desarrollo urbano en el que se especifique. Sólo será factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura, abasto y recolección de basura una vez transcurrido dicho plazo. Se identifican con la clave de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable más la sub-clave MP.

**III. Largo Plazo:** Se incluirá el suelo urbano y urbanizable que siendo potencialmente susceptible de urbanización no cuenta con las obras de infraestructura básica a que se refiere la fracción I que antecede y no está programado realizarlas inmediatamente, por lo que el inicio del proceso urbanizador podrá empezar una vez transcurrido un mínimo de 10 años a partir de la inscripción del programa de desarrollo urbano en el que se especifique. Sólo será factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura, abasto y recolección de basura después de dicho plazo. Se identifican con la clave de Suelo Urbano y Suelo Urbanizable más la sub-clave LP.

**Artículo 12.** Los Programas Subregionales de Desarrollo Urbano, los Programas de Ordenación para Zonas Metropolitanas y Zonas Conurbadas y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deberán prever la definición de áreas de actuación, según se establece en los artículos 41 y 58 del Código, tales como:

- I. De Crecimiento;
- II. De Conservación;
- III. De Integración;
- IV. De Reciclamiento;
- V. De Mejoramiento;
- VI. De Consolidación, y;
- VII. De Protección de Riesgos.

**Artículo 13.** Las áreas de actuación consideradas de Crecimiento se refieren a nuevos desarrollos que se ubiquen dentro del suelo urbano o urbanizable, mismos que se sujetarán a criterios comunes. Su utilización tenderá a evitar impactos negativos en el entorno, para lo cual se propiciará autosuficiencia en infraestructura y servicios, en el abastecimiento y tratamiento de agua, de acuerdo a la disponibilidad de fuentes en el primer caso y de infraestructura de saneamiento en el segundo caso, disposición de desechos sólidos y líquidos y su reciclaje; se evitará la descarga de aguas negras sin tratamiento previo y el depósito de desechos en vialidades, canales, barrancas y escurrimientos al interior o fuera de los desarrollos. En este tipo de áreas está prohibida la proliferación de servicios inducidos fuera del límite de los desarrollos y se incluirán en el proyecto los espacios necesarios para el equipamiento regional. Se identifican con la clave de las áreas de crecimiento AC.

**Artículo 14.** Las áreas de actuación consideradas de Conservación son aquellas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Las áreas de conservación se subdividen en:

I. Áreas de protección al patrimonio histórico. Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o en donde se presume su existencia; o varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o aquellas vinculadas con hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y por lo tanto están bajo el régimen de protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de PH.

II. Áreas de protección del patrimonio cultural. Son las no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero que contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo cual son de interés para el acervo cultural del Estado. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, programas y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con clave PC.

III. Áreas de protección a la fisonomía urbana. Son las que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo cual su conservación es de interés municipal, es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este ordenamiento, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican clave PF.

IV. Áreas naturales protegidas. Son las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental, en congruencia con los

ordenamientos ecológicos vigentes. Se identifican con la clave ANP y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

- a). Reserva de la biosfera;
- b). Parque nacional;
- c). Monumento natural;
- d). Áreas de protección de recursos naturales;
- e). Áreas de protección de flora y fauna;
- f). Santuarios;
- g). Reservas estatales;
- h). Parques estatales;
- i). Reservas naturales privadas o comunitarias;
- j). Paisaje protegido;
- k). Zonas de reserva ecológica, y
- l). Zonas de preservación ecológica de centros de población.

Para la descripción de las mismas se estará a lo dispuesto en las leyes aplicables en la materia.

**V. Áreas de preservación ecológica.** Son aquellas dentro del territorio municipal en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, precisando el grado de protección que les corresponda. Se identificarán con la clave PE y el número que las especifica.

**VI. Áreas de conservación ecológica.** Son las pertenecientes al territorio municipal en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, promoviendo sean decretadas como áreas naturales protegidas.

Dentro del área de conservación ecológica se considerarán las áreas de preservación agrícola primaria, entendiéndose por estas a los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Estas áreas se identificarán con la clave CE, y el número que las especifica.

**VII. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua.** Son las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria, como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se identificarán con la clave CA y el número que las especifica. Estas áreas en términos de la legislación aplicable en materia de aguas nacionales, se subdividen en:

- a). Áreas de protección a cuerpos de agua, son las relacionadas con las aguas nacionales.
- b). Áreas de protección a cauces, son las relacionadas con el cauce de una corriente de manera continua.

c). Áreas de protección a escurrimientos, son las relacionadas con el cauce de una corriente de manera intermitente.

d). Áreas de protección a acuíferos, son las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se subdividen en:

d.1) Áreas directas de protección al acuífero, son las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua;

d.2) Áreas inmediatas de protección al acuífero, son las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción;

d.3) Área general de protección al acuífero, son las que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo.

**Artículo 15.** Las áreas de actuación consideradas de Integración son aquellas con fuerte presión a los procesos de conurbación entre dos entidades municipales o estatales; en ellas se propondrán las acciones necesarias para el impulso de convenios de coordinación entre autoridades municipales y estatales, procurando establecer criterios comunes y mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades. Estas áreas se identificarán con la clave AI.

**Artículo 16.** Las áreas de actuación consideradas de Reciclamiento son los espacios subutilizados o abandonados ubicados en la zona urbana, que cuentan con infraestructura de servicios urbanos pero cuyas instalaciones presentan un deterioro significativo, por lo cual se abre la oportunidad de cambiar el uso del suelo para aprovechar su localización y revitalizar la zona impulsando la utilización intensiva en actividades y usos compatibles de carácter habitacional, comercial, turístico, culturales y de servicios, afines con las características de su entorno. Estas áreas se identificarán con la sub-clave AR, el número que las especifica y el nombre como se les conoce.

**Artículo 17.** Las áreas de actuación consideradas de Mejoramiento son las áreas urbanas en donde se programará realizar obras de urbanización para la renovación urbana, considerándose las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población o localidad rural relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como vialidades, redes de infraestructura y servicios o del paisaje urbano; pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo.

También forman parte de esta categoría los asentamientos irregulares que se encuentren dentro del área urbana o urbanizable, que no ocupen espacios que impliquen vulnerabilidad o riesgo para los habitantes y que sean factibles de regularización.

Estas áreas se identificarán con la clave AM, el número que las especifica y el nombre como se les conoce.

**Artículo 18.** Las áreas de actuación consideradas de Consolidación se clasifican en:

**I.** Incorporadas. Son las áreas urbanas pertenecientes a los centros de población o localidades rurales que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión, cuando es el caso. Se estimulará la ocupación de baldíos, de vacíos urbanos y la reutilización de áreas con densidades bajas para incorporar el crecimiento poblacional y densificar la oferta de servicios públicos y de actividades económicas. Estas áreas se identificarán con la clave CI, el número que las especifica y el nombre como se les conoce.

**II.** De consolidación de estructura urbana. Son aquellas áreas urbanas en donde debido a la existencia de infraestructura vial de jerarquía urbana o barrial, así como una importante concentración de equipamientos, sea necesario el aumento de la densidad habitacional de la zona y la inclusión de usos complementarios a la vivienda. Estas áreas se identificarán con la clave CU.

**III.** De Consolidación Industrial. Son las áreas ocupadas predominantemente por actividad industrial, las cuales cuentan con infraestructura vial y de servicios. En estas áreas se mejorará y ampliará la infraestructura industrial especializada para que se convierta en un factor decisivo para la atracción de nuevas industrias apoyando la creación de entidades corporativas de escala internacional. Se fomentará el impulso y la consolidación de los parques industriales existentes, además de la creación de industrias de alta tecnología vinculadas a centros de investigación aplicada y desarrollo tecnológico. Estos centros deberán estar directamente relacionados con las necesidades de las empresas de la región. Estas áreas se identificarán con la sub-clave CIN, el número que las especifica y el nombre como se les conoce.

**Artículo 19.** Las áreas de actuación consideradas de Protección de Riesgos son aquellas en las que, debido a la presencia de riesgos asociados a fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénico, se deberán establecer condiciones especiales de vigilancia y control del desarrollo urbano con el fin de mitigar los impactos sobre la población, en congruencia con la normativa vigente aplicable. Estas áreas se identificarán con la clave APR, y se clasifican en:

**I.** Riesgo volcánico: conformada por los terrenos dentro de un radio de 60 kilómetros desde el centro de cualquier cráter potencial o en plena actividad volcánica.

**II.** Riesgo sísmico: conformadas por terrenos de aluviones naturales recientes o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos y lagunas, así como en antiguos brazos o lechos secos de río o lagos; terrenos sobre hidratados, gravas o estratos de arcilla inestable y los mantos de ceniza volcánica.

**III.** Riesgo por falla: conformada por los terrenos incluidos a 30 metros, como mínimo según la magnitud de su actividad, de la falla o fractura activa.

**IV.** Riesgo por hundimiento: conformada por zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas, terrenos urbanizados sobre antiguos rellenos sanitarios o ex bancos de material rellenos, o con alta comprensibilidad.

**V.** Riesgo por derrumbes o deslizamientos: conformadas por las franjas de 25 metros desde la base o pie de laderas o taludes, cuyo material sea poco coherente o de adherencia frágil; así como los terrenos inestables arenosos, expansivos, o con alto contenido orgánico.

**VI.** Riesgo de inundación: las conformadas por los terrenos ubicados en el interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. También se incluyen los terrenos dentro de la franja de protección, determinada por el registro máximo de caudal en sus superficies o secciones en los últimos 20 años, y con una distancia mínima de 15 metros de esta cota. Los terrenos localizados por debajo de 5 metros de altura como mínimo a partir de la cota máxima del crecimiento hidráulico indicado anteriormente, en el caso de ríos que desarrollen más de 20 metros de sección, o cuerpos hidráulicos estáticos con radio promedio mayor a los 40 metros, dados en sus períodos de estabilización promedio. Asimismo, aquellos terrenos aguas abajo o al pie de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo señalado en los puntos anteriores; terrenos pantanosos o sobre depresiones de relieve, altamente inundables por la impermeabilización del suelo.

**VII.** Los demás que por sus condiciones determine la autoridad competente.

**Artículo 20.** La clasificación de las áreas de actuación establecidas, incluyendo las claves a utilizar en los planos, se sintetizan para fines prácticos en la siguiente tabla:

Tipo de Área		Nomenclatura
De crecimiento		AC
De conservación	Protección del patrimonio histórico	PH
	Protección del patrimonio cultural	PC
	Protección de la fisonomía urbana	PF
	Áreas Naturales Protegidas	ANP
	Preservación ecológica	PE
	Conservación ecológica	CE
	Protección de cauces y cuerpos de agua	CA
	De integración	
De reciclamiento		AR
De mejoramiento		AM
De consolidación	Incorporadas	CI
	de Estructura Urbana	CU
	Industrial	CIN
De protección de riesgos		APR



### Zonificación primaria detallada

**Artículo 21.** Los Programas Subregionales y Municipales de Desarrollo Urbano así como los Programas de Ordenación para Zonas Conurbadas deberán establecer, además, la Zonificación Primaria Detallada, la cual clasificará el suelo de acuerdo a su vocación urbana o ecológica. Mediante esta se definirá el aprovechamiento del territorio precisando los destinos funcionales de los diferentes tipos de suelo que conforman su ámbito de aplicación. Los programas determinarán la Zonificación Primaria Detallada en atención a lo dispuesto en el Código, el Programa Estatal y en los Programas Regionales y de Zonas Metropolitanas, cuando existieran, quedando el territorio dividido en algunas o en todas las siguientes clasificaciones de suelo:

#### I. Suelo Urbano y Urbanizable:

- a). Habitacional-Mixto: Comprende la combinación de varios usos del suelo compatibles entre sí, considerando en todos los casos el uso habitacional. Se identificarán con la clave HM.
- b). Actividades Productivas-Talleres: Comprende los usos de suelo dedicados a actividades manufactureras artesanales desarrolladas en pequeños talleres y que por su carácter pueden establecerse colindantes a las zonas habitacionales mixtas. Se identificarán con la clave APT.
- c). Comercial y de Servicios: Comprende los usos dedicados a la prestación de servicios y actividades comerciales tales como: alimentos y bebidas, administración, salud, educación, cultura, recreación, alojamiento, seguridad, mortuorios, comunicaciones, transporte, y comercio. Se identificarán con la clave CS.
- d). Equipamientos: Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias. Se identificarán con la clave E.
- e). Industria: Comprende las áreas con usos dedicados a establecimientos industriales y de almacenamiento de alto impacto o peligrosidad tales como: explosión, incendio, derrumbes o cuyos procesos de transformación impliquen peligro de contaminación del aire, agua o por desechos sólidos. Se identificarán con la clave I.

#### II. Suelo No Urbanizable:

- a). Protección Ecológica: Comprende aquellas áreas constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación del medio ambiente y en la que todo desarrollo urbano se encuentra prohibido y en su caso, la edificación o incorporación de infraestructura, se condiciona a dicha función, en congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico vigente. Se identificarán con la clave PE.
- b). Conservación Agropecuaria, Forestal y Extractiva: Comprende aquellas áreas constituidas por elementos naturales que cumplen una función de aprovechamiento del medio ambiente con usos dirigidos a la conservación y consolidación de actividades agropecuarias, forestales y extractivas, y en la que todo desarrollo urbano se encuentra prohibido y en su caso, la edificación o incorporación de infraestructura, se condiciona a dicha función, en congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico vigente. Se identificarán con la clave CN.

### Zonificación secundaria

**Artículo 22.** Los Programas de Centros de Población y los Parciales de Desarrollo Urbano deberán contener obligatoriamente la Zonificación Secundaria para la totalidad del ámbito territorial de aplicación del programa que se trate, la cual estará en congruencia con la Zonificación Primaria Básica y Zonificación Primaria Detallada establecida en los programas de mayor jerarquía.

En la Zonificación Secundaria se calificará el suelo, determinando la regulación específica de acuerdo con el Sistema Normativo que les aplique y las diferentes zonas de usos de suelo dentro del área objeto de ordenamiento, mismo que se describe como la función o destino característica que define a una zona.

Los giros o actividades que pueden existir en los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican de acuerdo a usos genéricos y se agrupan de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el entorno urbano y el medio ambiente.

**Artículo 23.** Dentro del Suelo Urbano y Urbanizable de la Zonificación Primaria Básica o en aquellos donde exista Zonificación Primaria Detallada, la Zonificación Secundaria deberá calificar el ámbito de ordenación en alguna o en todas las zonas que se describen a continuación:

I. En las zonas Habitacionales Mixtas, la Zonificación Secundaria establecerá las distintas zonas en función a la mezcla de usos permitidos y compatibles con el uso habitacional y la densidad de viviendas permitidas, ajustándose a las combinaciones de la siguiente tabla:

Zonificación Primaria		Zonificación Secundaria	
		ID	Densidad (Viviendas por superficie)
Suelo Urbano	HM	1	a
	HM	1	m
	HM	1	B
	HM	1	M
	HM	1	A
Suelo Urbanizable	HM	2	a
	HM	2	m
	HM	2	B
	HM	2	M
	HM	2	A
	HM	3	a

Zonificación Primaria		Zonificación Secundaria	
		ID	Densidad (Viviendas por superficie)
	HM	3	m
	HM	3	B
	HM	3	M
	HM	3	A
<p><b>SIMBOLOGÍA:</b></p> <p><b>HM.- Uso de Suelo Habitacional Mixto.</b></p> <p><b>ID (1, 2, 3).- Identificador de mezcla de giros.</b></p> <p><b>Densidad (a, m, A, M, B).- Clasificador de Densidades.</b></p>			

Las diferentes mezclas de usos se definen de la siguiente manera:

a). Habitacional Mixto 1, HM1.- Se refiere a las zonas donde la vivienda es predominante pero compatible con usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; generalmente se constituyen alrededor de los Centros Vecinales, Centros de Barrio o Corredores Barriales. La asignación de la densidad en el HM1 deberá garantizar que los servicios y equipamientos de la zona tienen la capacidad suficiente para dar servicio a la población esperada.

b). Habitacional Mixto 2, HM2.- Se refiere a las zonas donde la vivienda coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios, cuya zona de influencia es un distrito urbano o el conjunto de varias unidades barriales; se constituyen en Centros Vecinales, Centros de Barrio o Corredores Barriales y alrededor de corredores urbanos, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de alto impacto, así como las actividades productivas de baja incidencia en el medio ambiente.

c). Habitacional Mixto 3, HM3.- Se refiere a las zonas donde la vivienda deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector de la población. Generalmente se constituyen en los Centros, Sub centros y Corredores urbanos. Deberán incluirse los usos comerciales y de servicios, así como las actividades productivas de mayor impacto. Dentro del HM3 se deberá buscar asignar los valores de mayor densidad que permitan la optimización de los servicios y los equipamientos.

La densidad, entendida como el número de viviendas que se permite construir en relación a la superficie del predio o lote, se establecerá en la zonificación secundaria considerando la siguiente clasificación:

Aislada: Una vivienda por cada 1,000 m<sup>2</sup> o más de terreno.

Mínima: Una vivienda por cada 500.00m<sup>2</sup> de terreno.

Baja: Una vivienda por cada 286.00 m<sup>2</sup> de terreno.

Media: Una vivienda por cada 167.00 m<sup>2</sup> de terreno.

Alta: Una vivienda por cada 67.00 m<sup>2</sup> de terreno.

El número de viviendas permitidas será el resultado de la siguiente operación:

Número de viviendas permitidas = Superficie del predio o lote (m<sup>2</sup>) / Valor de la literal (viv/m<sup>2</sup>).

El valor de la literal se identifica con las densidades, siendo:

Aislada = a

Mínima = m

Baja =B

Media = M

Alta = A

Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.

**II.** La zonificación Secundaria establecerá las zonas de Actividades Productivas y Talleres, APT, donde se llevan a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales de carácter artesanal y producción doméstica; así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares y que cumplan con las siguientes características: no genere emisiones a la atmósfera, ni agua residual producto de procesos de transformación ni residuos peligrosos. Estas actividades serán plenamente compatibles con el uso habitacional.

**III.** Las zonas de Comercio y Servicios, CS, en la zonificación secundaria son las zonas que comprenden las actividades terciarias relacionadas al intercambio comercial y a la prestación de servicios en sus distintas formas.

**IV.** Las zonas de Equipamiento Urbano, E, en la Zonificación Secundaria son aquellas concentradoras de espacios, inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, de carácter público, destinadas a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social.

Dentro del Suelo Urbano y Urbanizable catalogado como Equipamiento, la zonificación secundaria determinará las diferentes zonas, que se establecerán de acuerdo a su nivel de servicio y jerarquía urbana de acuerdo a la siguiente clasificación:

a). Equipamiento de Concentración Rural

b). Equipamiento Básico

- c). Equipamiento Medio
- d). Equipamiento Intermedio o Regional-Intra estatal
- e). Equipamiento Estatal
- f). Equipamiento Regional-Interestatal

V. En la zonificación secundaria, las Zonas de Industria, I, son aquellas dedicadas a los procesos productivos y actividades relacionadas que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, almacenaje, ensamblaje, transporte y distribución.

Dentro del Suelo Urbano y Urbanizable clasificado como Industrial la zonificación secundaria establecerá las siguientes zonas:

a). Zona de Industria Ligera, IL. Se considera IL toda zona o establecimiento que cuente con las siguientes características:

- No genere emisiones a la atmósfera.
- No genere más de 10 toneladas de residuos peligrosos al año.
- No realiza actividades riesgosas ni altamente riesgosas, de acuerdo con el inventario de la autoridad competente.
- No cuente con agua residual de procesos.
- Y las demás que, en su caso, determine la autoridad competente.

b). Zona de Industria Mediana, IM. Se considera IM toda zona o establecimiento que cuente con al menos una de las siguientes características:

- Generen más de 10 toneladas de residuos peligrosos o no peligrosos al año.
- En sus procesos generen emisiones a la atmósfera.
- Cuenten con sistemas de tratamiento de aguas residuales o agua residual de proceso.
- Cuenten con actividades riesgosas.
- Cuenten con procesos de cogeneración menores a 3 MW.
- Aquellas dedicadas a las actividades que determine la autoridad competente.

c). Zona de Industria Pesada, IP. Se considera IP toda zona o establecimiento que cuente con al menos una de las siguientes características:

- Tenga procesos de tratamiento de residuos peligrosos.
- En sus procesos de transformación se realicen reacciones químicas con temperatura o presión superior a las atmosféricas.
- Cuente con procesos de recubrimientos metálicos.

- Sea generadora potencial de ruido perimetral por encima de un umbral de 65 decibeles (dB).
- Genere energía eléctrica.
- Cuento con un proceso de cogeneración de energía eléctrica mayor a 3 Mega Watts (MW).
- Cuento con procesos de fundición o tratamientos térmicos en hornos de gas.
- Tenga una superficie construida igual o mayor de 3,000 metros.
- Su inventario anual de gases inflamables sea igual o mayor de 3,000 litros.
- Su inventario anual de líquidos inflamables sea igual o mayor de 1,400 litros.
- Su inventario anual de líquidos combustibles sea igual o mayor de 2,000 litros.
- Su inventario anual de sólidos combustibles, incluido el mobiliario del centro de trabajo sea igual o mayor de 15,000 kg.
- Aquellas dedicadas a las actividades que en su caso, determine la autoridad competente.

**Artículo 24.** Dentro del Suelo No Urbanizable, o en aquel donde exista zonificación primaria detallada de Protección Ecológica, la zonificación secundaria deberá calificar el ámbito de ordenación en congruencia con el ordenamiento ecológico vigente en alguna o en todas las zonas que se describen a continuación:

**I.** Zonas de Preservación Ecológica, en las que se consideran las zonas objeto de protección en que controlarán y restringirán las actividades, evitándose cualquier tipo de urbanización, incluyendo aquellas que tienen una regulación específica declarada por las autoridades competentes, o que las autoridades pretendan establecerles una regulación específica.

**II.** Zonas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua, CAE, que serán las zonas de dominio de la nación y de utilidad pública estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley de Aguas Nacionales y las demás disposiciones aplicables.

**III.** Zonas de Conservación Ecológica, CE, serán las zonas con elementos de carácter ambiental y de equilibrio ecológico que deberán conservarse, permitiendo la intervención humana en forma controlada, de acuerdo, entre otros, con la legislación ambiental aplicable.

**Artículo 25.** Dentro del Suelo No Urbanizable, o en aquel donde exista zonificación primaria detallada de Conservación Agropecuaria, Forestal y Extractiva, la zonificación secundaria deberá calificar el ámbito de ordenación en congruencia con el ordenamiento ecológico vigente y con su vocación productiva en alguna o en todas las zonas que se describen a continuación:

**I.** Zona de Conservación Agropecuaria, A: Zonas dedicadas a actividades relacionadas con el cultivo en el campo, a la cría de ganado o a la producción avícola y apícola.

**II.** Zonas de Granjas y Huertos, GH: zonas donde se permiten las actividades de cultivo de árboles frutales, plantas de ornato y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

**III.** Zona de Conservación Forestal, F: Zonas aprovechadas en la explotación renovable silvícola.

**IV.** Zona de Conservación Piscícola, P: Zonas dedicadas a la explotación renovable de especies marinas y de aguas dulces.

V. Zona de Conservación Minero Metalúrgico, MM: Zonas ocupadas por las instalaciones para la extracción y beneficio de minerales.

VI. Zona de Conservación de Actividades Extractivas, AE: Zonas dedicadas a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción.

**Artículo 26.** La clasificación y calificación del suelo descrita en la presente sección, se simplifica para fines prácticos en la siguiente tabla:

PEDU	Categoría del uso	URBANA				PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	PRESERVACIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y EXTRACTIVA																												
		Suelo Urbano, Suelo Urbanizable		Suelo No Urbanizable																															
PRDU, PSRDU, PMDU, POZM, POZC.	Zonificación Primaria	Suelo Urbano, Suelo Urbanizable				Suelo No Urbanizable																													
	Detallada	Habitacional Mixto	Actividades Productivas y Comerciales y Servicios	Equipamientos	Industria	Protección Ecológica	Conservación Agropecuaria, Forestal y Extractiva																												
PDU, PDU, PDU	Zonificación Secundaria	HM/1/a	HM/1/m	HM/1/B	HM/1/M	HM/1/A	HM/2/a	HM/2/m	HM/2/B	HM/2/M	HM/3/A	HM/3/a	HM/3/m	HM/3/B	HM/3/M	Actividades Productivas y Talleres	Comercial y Servicios	Mínimo	Concentración Rural	Básico	Medio	Intermedio	Regional	Ligera	Mediana	Pesada	Preservación Ecológica	Protección de cauces y cuencas (de agua)	De Conservación Ecológica	Agropecuario	Granjas y Huertos	Forestal	Psícola	Minero Metalúrgico	Actividades Extractivas

- Siglas
- PEDU Programa Estatal de Desarrollo Urbano
  - PRDU Programa Regional de Desarrollo Urbano
  - PSRDU Programa Subregional de Desarrollo Urbano
  - PMDU Programa Municipal de Desarrollo Urbano
  - POZM Programa de Ordenación de Zona Metropolitana
  - POZC Programa de Ordenación de Zona Conurbada
  - PDU, PDU, PDU Programa de Desarrollo del Centro de Población
  - PPDU Programa Parcial de Desarrollo Urbano

**Interpretación de los planos de zonificación**

**Artículo 27.** Los límites de las zonas que se establecen en los anexos gráficos de los diferentes programas se interpretarán según las siguientes disposiciones:

- I. Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una calle o vía pública existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la calle;
- II. Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites;

III. Cuando la línea divisoria de las áreas de actuación de protección de patrimonio histórico se señale siguiendo el eje de la calle, la normatividad aplicará a ambos paramentos; evitando los contrastes de la imagen urbana en una misma perspectiva visual del espacio público.

IV. Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga de la manzana, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación particular;

V. Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas de forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinará en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación particular;

VI. Cuando una división de zonas se determine por una vialidad en proyecto, el límite corresponderá al eje central de la vialidad, cuya sección deberá contemplarse en el programa correspondiente;

VII. Cuando la vialidad se proyecte sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el eje central de estas vías será definido por la autoridad municipal; los costos generados de la rectificación serán cubiertos en su totalidad por el propietario o promotor del programa parcial respectivo.

VIII. Cuando en los Planos de Zonificación Secundaria los límites establezcan dos zonificaciones en un predio, se deberá mantener cada fracción sometida al tipo de zona que le corresponda.

#### **De la estructura urbana**

**Artículo 28.** A efecto de lograr un ordenamiento del territorio adecuado y equilibrado, los Programas que establezcan Zonificación Primaria deberán definir la estructura urbano-territorial de su ámbito de actuación, de acuerdo a las estrategias planteadas por los instrumentos de planeación superiores; considerándose la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman.

**Artículo 29.** La Estructura Urbano-Territorial que refiere el artículo anterior, está conformada por los siguientes sistemas:

I. Sistema de Unidades Territoriales. Tiene por objeto determinar las regiones, subregiones, que conforman el territorio, incluyendo el sistema de ciudades o centros de población.

II. Sistema Vial. Tiene por objeto jerarquizar y caracterizar el conjunto de vías que interconectan a los centros de población, contenidos en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo la circulación de las personas y bienes, dentro del territorio, y cuya jerarquía se describe en el presente ordenamiento.

**Artículo 30.** Para el Sistema de Unidades Territoriales, se definen las siguientes categorías de ciudades o centros de población con relación a sus funciones en la estructura urbano-territorial:

I. Centros de población con nivel de servicios de concentración rural. Son aquellos con una población entre 2,500 y 5,000 habitantes con servicios y equipamiento para atender las necesidades inmediatas del nivel micro-regional para la población rural.

II. Centros de población con nivel de servicios básicos: son los que cuentan con una población entre 5,001 y 15,000 habitantes, localidades con baja concentración de equipamientos y servicios municipales tipo C, en general de primer contacto o primera necesidad.

III. Ciudades con nivel de servicio medio. Son las que cuentan con una población de 15,001 a 50,000 habitantes. Funcionan como centros de servicios medio, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites del municipio, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores. Se subdividen en:



a). Centros de población con servicios municipales tipo B. Son los que cuentan con una población de 15,001 a 30,000 habitantes, suelen ser cabeceras municipales estableciéndose servicios o equipamientos de atención inmediata.

b). Centros de población con servicios municipales tipo A. Son los que cuentan con una población de 30,001 a 50,000 habitantes, funcionan como polos de concentración de servicios de apoyo a localidades de mayor jerarquía.

**IV.** Ciudades con nivel de servicio intermedio. Comprenden a las localidades que se consideran concentradoras de servicios regionales intra-estatales tipo C para poblaciones en el rango de 50,001 a 100,000 habitantes.

**V.** Ciudades con nivel de servicios estatales. Son aquellos con una población con un rango población de 100,001 a 600,000 habitantes. Fungen como centros concentradores de servicios.

**VI.** Ciudades con nivel de servicios regionales. Son aquellos con una población con un rango población de más de 600,000 habitantes. Alojjan servicios y equipamientos de nivel estatal de todos los subsistemas, atendiendo a la totalidad de la población del estado.

Los apartados anteriores se resumen en la siguiente tabla:

<b>Nivel de Servicio</b>	<b>Servicio Regional</b>	<b>Servicio Estatal</b>	<b>Servicio Intermedio</b>	<b>Servicio Medio</b>	<b>Servicios Básicos</b>	<b>Servicios Concentración Rural</b>
<b>Población por atender</b>	Mayor a 600,000 (servicios regionales interregionales tipo A)	100,001-600,000 hab. (Servicios regionales intra-estatales tipo B)	50,001-100,000 hab. (Servicios regionales intra-estatales tipo C)	15,001-30,000 hab. (Servicios Municipales tipo B) 30,001-50,000 (Servicios Municipales tipo A)	5,000-15,000 hab. (Servicios Municipales Tipo C)	2,500-5,000 hab. (Servicios Rurales)

Los rangos de número de habitantes señalados para cada centro de población son indicativos, por lo que deberán adecuarse a las condiciones particulares de cada instrumento.

**Artículo 31.** Los Programas de Desarrollo Urbano que establezcan la Zonificación Secundaria deberán definir la Estructura Urbana la cual tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

**Artículo 32.** La Estructura Urbana que refiere el artículo anterior estará conformada por los siguientes sistemas:

**I.** Sistema de Unidades Urbanas. Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas; con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

**II.** Sistema Vial. Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población y cuyas características se describen en este ordenamiento.

**Artículo 33.** En el Sistema de Unidades Urbanas se describen las categorías de las Unidades Urbanas con relación a su nivel de servicio de la siguiente manera:

**I. Unidad Vecinal.** Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes, o 10 hectáreas;

**II. Unidad Barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes. Se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;

**III. Distrito Urbano.** Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un sub centro urbano;

**IV. Sub centro Urbano.** Es la unidad territorial que se caracteriza por contener comercio, servicios y equipamiento que sirven de apoyo al Centro Urbano. Su influencia es la totalidad del centro de población. En cuanto a la dosificación de equipamiento está sujeta a la cobertura de población a la que ofrece sus servicios.

**V. Centro Urbano.** Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo por lo general su centro histórico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones de Autoridades Municipales, Estatales y Federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a la que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

Los rangos de números de habitantes señalados para cada una de las Unidades Urbanas son indicativos, por lo que se deberán adecuar a las condiciones del centro de población.

**Artículo 34.** Para la localización y operación óptima del equipamiento, servicios y establecimientos comerciales que deben de contener las unidades urbanas, se establecen los siguientes niveles de servicio:

**I. Vecinal.** Su radio de influencia es la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal será a través de vialidades colectoras, locales o peatonales;

**II. Barrial.** Su radio de influencia es la unidad barrial, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los centros de barrio o corredores barriales será a través de vías colectoras y colectoras menores;

**III. Distrital.** Su radio de influencia es el distrito urbano, por lo que su accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman los sub centros urbanos o corredores distritales será a través de vías principales o colectoras;

**IV. Central.** Su radio de influencia es el centro de población, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que conforman el centro urbano o corredores centrales será a través de vías principales o colectoras; y

**V. Regional.** Su radio de influencia trasciende los límites de los centros de población, de los Municipios e incluso el del Estado, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios será a través de vías regionales y de acceso controlado, respectivamente.

**Artículo 35.** Para establecer una equivalencia entre la estructura urbana con los niveles de atención otorgados por la zonificación relativa a los equipamientos y los servicios, así como la dosificación del equipamiento de acuerdo con la población a servir, el nivel de jerarquía urbana de los equipamientos establece la siguiente relación:

**I.** De concentración rural o mínimo, será al nivel de unidades vecinales;

**II.** De básicos, será al nivel de unidades barriales;

- III. De equipamientos medios, será al nivel de unidades distritales;
- IV. De equipamientos intermedios, será al nivel de unidades distritales y centrales, y
- V. De equipamientos estatales y regionales, será al nivel de unidades centrales o regionales.

**Artículo 36.** La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana de un centro de población, permitiendo la dosificación de los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose los corredores urbanos, cuya escala está en relación a la jerarquía vial, complementando la estructura urbana descrita en este ordenamiento de la siguiente manera:

- I. Corredor Barrial. Es aquel que está ubicado sobre vías locales;
- II. Corredor Distrital. Es aquel que está ubicado sobre vialidades secundarias, vías principales y sobre vías colectoras;
- III. Corredor Central o Primario. Es aquel que puede estar ubicado sobre vías Primarias;
- IV. Corredor Regional o Metropolitano. Es aquel que está ubicado sobre vías regionales dentro de los límites de la zona urbanizable, y
- V. Ejes Estatales de desarrollo. Aquellos establecidos en por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

#### **Del sistema normativo**

**Artículo 37.** El sistema normativo está compuesto por el conjunto de normas generales y particulares orientadas a la regulación del aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones, que formarán parte de la estrategia de ordenación urbana de los programas de desarrollo urbano en los que se establezca zonificación primaria y zonificación secundaria.

#### **Normas Generales**

**Artículo 38.** Las normas generales son el conjunto de medidas que se asignan a la totalidad del área de aplicación de los programas; debiendo atender a lo dispuesto en este ordenamiento.

**Artículo 39.** La zonificación secundaria deberá determinar la superficie mínima del lote para cada uso y densidad de viviendas permitidas establecidas en concordancia con la normatividad vigente en la materia.

**Artículo 40.** Se deberá establecer el Coeficiente de Ocupación del Suelo, en lo subsecuente COS, el cual se define como el coeficiente que multiplicado por la superficie total del lote, determinará la superficie máxima permitida de desplante de la edificación.

Para el caso de las Zonas Industriales este coeficiente no podrá ser mayor a 0.65, para el resto de las zonas no deberá ser mayor a 0.80.

**Artículo 41.** Se deberá establecer el Coeficiente de Utilización del Suelo, en lo subsecuente CUS, el cual se define como el coeficiente que multiplicado por el área total de un lote, determina la superficie máxima de construcción que puede tener una edificación, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

Cada Programa de Desarrollo Urbano que establezca zonificación secundaria deberá definir el coeficiente de utilización de suelo, considerando como máximo un coeficiente de 2.4 para el Municipio de Tequisquiapan.

El CUS podrá variar en cada Programa de Desarrollo Urbano de acuerdo a la estrategia, considerando las propuestas de Estructura Urbana, Estructura vial y normas particulares.

Para el caso de las zonas históricas, el CUS deberá respetar el contexto urbano evitando alterar las perspectivas, tipología y perfiles urbanos históricos y su marco natural.

**Artículo 42.** Para determinar la superficie mínima del lote libre de construcción que permite la permeabilidad o infiltración de agua, se deberá establecer el Coeficiente de Absorción del Suelo, en lo subsecuente CAS, el cual deberá ser como mínimo 0.10. Dicha superficie podrá ser pavimentada con materiales permeables.

Cuando por características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio se dificulte la infiltración del agua o resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible cumplir con el coeficiente, deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, que deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales del proyecto arquitectónico y deberá ser avalado por la autoridad en la materia de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas.

**Artículo 43.** Para los terrenos con pendiente natural mayor al 15% ubicados en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable de la Zonificación Primaria, establecida en los programas de desarrollo urbano subregionales, para zonas metropolitanas y conurbadas, así como en programas municipales, se deberán establecer los estudios técnicos correspondientes y la normativa técnica que regule las siguientes condiciones:

- I. El cálculo de altura máxima de construcción en terrenos con pendiente descendente o ascendente, en relación a la ubicación de banquetas;
- II. La ubicación de la construcción y superficie susceptible a pavimentarse en proporción al porcentaje de pendiente del terreno;
- III. La utilización de los niveles de construcción por debajo de la banqueta;
- IV. La disposición de especies arbóreas.

**Artículo 44.** En parques, plazas y jardines, será necesario determinar la superficie de desplante, mediante la aplicación del Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS, siendo recomendable el valor de 0.05

La superficie total construible será determinada a través de la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo, siendo recomendables el valor de 0.10 para el CUS.

**Artículo 45.** Se deberán establecer la altura máxima permitida para edificación y las restricciones de colindancia con los predios vecinos.

La altura máxima permitida será expresada en número de niveles, y se determinará mediante la siguiente fórmula:  $CUS/COS = \text{Número máximo de Niveles permitidos}$ . Para determinar los metros lineales se deberá considerar la altura máxima permitida por uso de acuerdo con la normatividad en materia de construcciones vigente.

Cada programa de desarrollo urbano deberá establecer las restricciones en las colindancias, considerando la ubicación del predio en relación a la manzana y el número de frentes, la ventilación, iluminación, asoleamiento y vistas.

**Artículo 46.** Cada programa podrá establecer las instalaciones permitidas sobre la cubierta del último nivel permitido, tales como celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas, casetas de maquinaria, lavaderos, tendedores, instalaciones de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, entre otras análogas.

**Artículo 47.** Para los derechos de vía, barrancas, zonas de riesgo, zonas de restricción federal, estatal o municipal, u otras análogas, los programas deberán establecer la normatividad necesaria de acuerdo con las condiciones del medio físico transformado que resulte del diagnóstico – pronóstico elaborado para cada uno de estos, considerando como mínimo la normatividad referente a superficies libres de construcción, emisión de dictamen de las autoridades competentes y de conformidad con la legislación en la materia.

**Artículo 48.** Para las áreas de actuación, se asignará la normatividad referente a COS, CUS, CAS, incremento de densidad, altura máxima de construcción y giros permitidos o prohibidos de acuerdo a las políticas y estrategias establecidas para cada una de estas.

**Artículo 49.** En el suelo no urbanizable de conservación agropecuaria, forestal y extractiva, establecido en la zonificación primaria, se deberá considerar lo siguiente:

I. Las actividades industriales que por su utilidad pública e interés social, deban emplazarse en este tipo de suelo, deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio, en la cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo o ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben observar las instalaciones se determinará de acuerdo con los análisis de normatividad aplicable, los programas de ordenamiento ecológico locales o estatales, y con base a lo que la autoridad competente disponga como resultado del estudio de riesgo.

II. En zonas de granjas y huertos, que tengan como mínimo 5,000 metros cuadrados de superficie del predio, se permitirá la construcción de una vivienda así como edificaciones e instalaciones relacionadas directamente con el uso agropecuario, que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a). El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.1 para la vivienda y de 0.2 para otras instalaciones relacionadas directamente con el uso agropecuario, tales como establos, cobertizos de almacenamiento de granos e insumos, corrales, y

b). El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 0.2 para la vivienda.

Para las instalaciones complementarias relacionadas directamente con el uso agropecuario, este coeficiente será de 1.4 metros cúbicos por cada metro cuadrado del predio, aplicado sobre la superficie de desplante.

**Artículo 50.** Para el Suelo Urbano o Urbanizable clasificado como Comercial y de Servicios y Equipamiento se deberá considerar lo siguiente:

I. En la colindancia posterior de las manzanas o predios de zonas de usos Comercial y Servicios, sólo deberán disponerse de zonas o predios de uso mixto de tipo HM1, las cuales servirán como zona de amortiguamiento, evitando los impactos que provocan estos usos hacia las zonas habitacionales;

II. Las restricciones frontales en áreas de Conservación Histórico Patrimonial, deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente o el que la autoridad competente en la materia designe;

III. Los accesos a estas zonas deberán ser directamente a través de las vialidades primarias o secundarias, evitando en lo posible el acceso por vialidades locales;

IV. Las características del dimensionamiento de las instalaciones se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. En los programas que incluyan la zonificación secundaria como parte de la estrategia de ordenamiento territorial se deberá presentar la justificación de estos dimensionamientos, y

V. En las zonas de equipamientos recreativos dedicadas a parques vecinales y parques de barrio, el coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.05 y la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno; del resto del área el 65 por ciento será para áreas verdes ajardinadas, y el 30 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y actividades sociales; el

coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior al 5 por ciento y la superficie construida máxima no excederá al 5 por ciento de la superficie del terreno.

**Artículo 51.** Para el Suelo Urbano o Urbanizable clasificado como Habitacional Mixto se deberá considerar:

I. Proteger el carácter de ciertas áreas consideradas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y

II. Las restricciones frontales en áreas de Conservación Histórico Patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente o las determinadas por la autoridad competente en la materia.

**Artículo 52.** Deberán considerarse como nuevo Centro de Población los desarrollos inmobiliarios habitacionales conforme a lo previsto por el Código y que sean mayores de 600 viviendas o la población exceda de 2,500 habitantes, y se encuentren separados por suelo no urbanizable por una distancia mayor a 1,000 metros o a más de 3 kilómetros de un centro de población existente.

**Artículo 53.** En las zonas para el Suelo Urbano o Urbanizable clasificado como Industrial en términos del Artículo 23.V. del presente ordenamiento, se deberá considerar lo siguiente:

I. Para la Industria Ligera, las actividades pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas.

Cuando este tipo de establecimiento mezcle su actividad industrial con la comercial, se desarrolle en edificación cerrada y cumpla con un COS máximo del 0.50, con un mínimo del 0.30 de área ajardinada, podrá ser considerado comercial y podrá aceptarse en cualquiera de las zonas con uso Comercial y Servicios.

II. Para la Industria Mediana, las actividades deberán desarrollarse en edificaciones cerradas cuando sean colindantes con alguna zona habitacional y deberán respetar una restricción mínima de 15 metros.

No deberán permitirse dentro de estas zonas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

III. Para la Industria Pesada, las actividades deberán desarrollarse en zonas exclusivas, no permitiendo usos habitacionales, de equipamiento comunitario o comercial, que impliquen concentración de gente ajena a la actividad industrial.

No deberán tener colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado con base a lo que la autoridad competente disponga como resultado del análisis de riesgo, considerando una restricción mínima de 100 metros.

### **Normas Particulares**

**Artículo 54.** Los instrumentos de planeación urbana que definan zonificación secundaria, deberán incluir la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del Sistema Normativo Municipal, la cual es el instrumento que regulará la compatibilidad de giros permitidos o prohibidos en cada zona de uso que integra la zonificación secundaria. Esta se compone de una matriz que relaciona la zonificación secundaria con la diversidad de giros. Los grupos de giros se clasifican de acuerdo al uso genéricos de la siguiente manera:

**I.** El uso genérico habitacional se entenderá como aquel que tiene como función principal el alojamiento permanente de la población. La clasificación de este uso se divide en dos grupos de acuerdo a su tipología:

a). Vivienda independiente. Edificación permanente y habitable, aislada o agrupada horizontalmente a otra vivienda u otro uso, y con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública; cuyo destino principal, no exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento, habitual o no, de personas con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos de acuerdo a lo establecido en el sistema normativo correspondiente.

b). Vivienda agrupada. Edificación permanente y habitable, constituida por viviendas agrupadas con accesos y elementos que resuelven en copropiedad las instalaciones comunitarias, pudiendo disponer el acceso a las viviendas o departamentos desde espacios comunes, que actúan como elemento de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior; cuyo destino principal, no exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento, habitual o no, de personas con independencia de que en la misma se desarrollen otros usos de acuerdo a lo establecido en el sistema normativo correspondiente.

**II.** El uso genérico de servicios avanzados, cuyo grupo de giros tiene el mismo nombre, es aquel donde se agrupan los usos relacionados con tecnología, investigación y desarrollo.

**III.** El uso genérico talleres o manufacturas domiciliarias, cuyo grupo de giros tiene el mismo nombre, es aquel donde se ubican usos dedicados al trabajo artesanal, normalmente familiar o aquellos establecimientos de producción doméstica cuyo impacto urbano y medio ambiental es bajo.

**IV.** El uso genérico de comercio, corresponde al dedicado a las actividades socio-económicas consistentes en el intercambio de materiales libres en el mercado de compra y venta de bienes, sea para su uso, para su venta o su transformación. Se sub-clasifica en los siguientes grupos de giros:

a). Comercio de Primer contacto. Establecimientos comerciales de consumo cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, se clasificarán en tiendas de productos básicos y tiendas de autoservicio.

b). Comercio Especializado. Establecimientos comerciales que ofrecen productos especializados. Se consideran de bajo impacto o alto impacto dependiendo de la superficie de terreno requerida para la exposición o venta de productos y el tráfico vehicular y de carga generado.

c). Complejo Comercial.- Establecimiento comercial o conjunto de estos, generalmente integrados por tiendas departamentales, institucionales o supermercados incluyendo establecimientos de servicios. Se consideran de bajo o alto impacto dependiendo del volumen de tráfico vehicular y peatonal que generen así como la superficie de estacionamiento requerido.

**V.** El uso genérico de servicios es en el que se desarrollan actividades que buscan responder a las necesidades de la población que no consisten en la producción de bienes materiales. Los grupos de giros que se incluyen en este uso genérico son:

a). Alimentos y Bebidas. Establecimientos o espacios destinados a la prestación de servicios relacionados con la gastronomía, desde su producción hasta su venta.

b). Administración. Establecimientos o espacios cuya función principal es la presentación de servicios de carácter técnico, financiero, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de la información bien a las empresas o a particulares.

c). Salud. Establecimientos o espacios que se caracterizan por la prestación de servicios médicos y de atención de emergencia, general y específica.

d). Asistencia social. Establecimientos o espacios destinados a proporcionar a la población servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud, de grupos vulnerables de la sociedad.

- e). Educación. Establecimientos o espacios en los que se imparte a la población los servicios de formación y enseñanza.
- f). Cultura. Establecimientos o espacios que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética, así como a la superación cultural, complementarias al sistema de educación formal.
- g). Religioso. Establecimientos dedicados al libre culto de las diferentes tradiciones religiosas y actividades afines a las mismas.
- h). Entretenimiento. Establecimientos o espacios donde se desarrolla la vida de ocio y de interacción social, acompañada en algunos casos de espectáculos.
- i). Recreación. Establecimientos o espacios que contribuyen a la conservación y mejoramiento de la convivencia social, el equilibrio psicosocial y la capacidad productiva de la población y que por otra parte, cumplen con una función relevante en la conexión con otros espacios de la ciudad, en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.
- j). Deportes. Espacios o establecimientos comunitarios para la práctica organizada o libre de uno o más deportes.
- k). Alojamiento. Establecimientos o espacios dedicados a proporcionar alojamiento temporal a personas, pudiendo ser para colectivos específicos o de carácter turístico.
- l). Seguridad. Establecimientos o espacios donde se llevan a cabo las funciones administrativas de organización y coordinación de las actividades de vigilancia y auxilio a la población.
- m). Transporte. Establecimientos o espacios que facilitan mediante sus servicios el desplazamiento de personas y bienes, apoyando directamente las actividades productivas y de comercialización, mediante la eficiente distribución de productos en el territorio, así como las de desarrollo y bienestar social a través de la movilización eficiente y oportuna de pasajeros.
- n). Comunicaciones. Establecimientos que proporcionan servicios de transmisión de información oral o escrita y traslado de paquetes diversos entre diferentes usuarios y destinos.
- o). Mortuorios. Establecimientos destinados al depósito provisional y final, de velación y tratamiento de restos mortuorios.
- p). Estacionamientos. Espacios dedicados al alojamiento temporal de vehículos.
- q). Estaciones de servicio y abasto de combustible y carburantes. Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles, a través de equipos fijos que llenan directamente los tanques de combustible.

**VI.** El uso genérico Industria Ligera contiene los siguientes grupos de giro:

- a). Almacenamiento Bajo Impacto. Establecimientos destinados a la reserva de materiales incluye, entre otros: bodegas de granos y silos o almacenes de madera.
- b). Industria Bajo Impacto. Zonas donde se instalan establecimientos de manufacturas menores y se benefician de la ubicación de áreas centrales.

**VII.** El uso genérico de Industria Mediana contiene los siguientes grupos de giro:



a). Almacenamiento Mediano Impacto. Establecimientos destinados al almacenamiento de productos que requieren de algún tipo de control o mitigación para su coexistencia con las poblaciones cercanas, pueden incluir depósitos de camiones y maquinaria pesada.

b). Industria Mediano Impacto. Establecimientos industriales, cuyo impacto referente a ruidos, olores, humos y polvos en las zonas adyacentes, y cuyo riesgo de incendio y explosión pueden controlarse y reducirse mediante una normatividad específica. Son zonas generadoras de tráfico de carga.

**VIII.** El uso genérico de Industria Pesada contiene los siguientes grupos de giro:

a). Almacenamiento Alto Impacto. Establecimientos destinados al almacenamiento de productos clasificados de alto riesgo: explosivos, corrosivos, radioactivos o inflamables.

b). Industria Alto Impacto. Zonas donde se ubican establecimientos cuyas actividades implican alto riesgo de incendio o explosión, por la naturaleza de productos y sustancias utilizadas, y por la cantidad de almacenamiento de las mismas. Igualmente, dentro de estas zonas, se incluyen las instalaciones que producen efectos nocivos de ruidos, olores, vibraciones, humos y polvos y denso tráfico de carga.

**IX.** El uso genérico Agropecuario es aquel que se dedica a actividades relacionadas con el cultivo en el campo, la cría de ganado o la producción avícola y apícola, contiene los siguientes grupos de giro:

a). Cultivo de granos, hortalizas, flores y cultivos mixtos.

b). Huertos, árboles frutales y viñedos.

c). Potreros, pastos, usos pecuarios mixtos.

d). Estanques, canales, diques represas o presas.

e). Instalaciones para el cultivo piscícola.

f). Criaderos y granjas.

g). Vivienda rústica: aquella que está vinculada directamente con las actividades del uso agropecuario, permitiéndose una vivienda cada 5,000 m<sup>2</sup>.

h). Agroindustria: aquellas que se dedican a la industrialización de productos agrarios, pecuarios, forestales o biológicos.

**X.** El uso genérico Ambiental contiene los siguientes grupos de giro:

a). Unidades de manejo de la vida silvestre.

b). Bosques, selvas y matorrales.

c). Senderos.

d). Obras de conservación del suelo.

e). Reforestaciones.

f). Cabaña forestal: aquella que está vinculada directamente con las actividades relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente permitiéndose la construcción de una por cada 50,000 m<sup>2</sup>.

**XI.** El uso genérico Actividades Extractivas, cuyo grupo de giro tiene el mismo nombre, es aquel que se dedica a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción.



Apoyados en este modelo, los responsables de elaborar los instrumentos de planeación urbana deberán:

1. Desagregar cada grupo en los giros o actividades que respondan a las necesidades propias del área de aplicación del programa.
2. Establecer para cada uso de la zonificación secundaria las actividades o giros prohibidos o permitidos, sin quedar condicionados a premisa alguna.

**Artículo 55.** Las medidas necesarias en materia de imagen urbana, altura máxima de construcción, re densificación, protección al medio ambiente, zonas de riesgo y demás que determine la autoridad competente, se podrán establecer mediante normas específicas en los programas de planeación urbana.

Estas normas podrán ser planteadas para áreas de actuación, lotes y predios frente a vialidades primarias y equipamientos, o las demás que la autoridad competente determine.

**Artículo 56.** Con el fin de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes, los Programas Municipales, de Centro de Población o Parciales de Desarrollo Urbano podrán establecer normas particulares para fraccionamientos, barrios o colonias, las cuales deberán contener como mínimo las siguientes determinaciones:

- I. Zonificación Secundaria por lote;
- II. Tabla de compatibilidad de usos de suelo;
- III. El número total de viviendas permitidas de acuerdo a la densidad;
- IV. Coeficientes de ocupación, utilización y absorción del suelo, COS, CUS, CAS;
- V. Altura de construcción máxima permitida, y
- VI. Normas específicas.

#### **De la clasificación de los equipamientos públicos**

**Artículo 57.** Los equipamientos a los que se refiere el artículo 152 del Código se clasificarán para su zonificación secundaria siguiendo los criterios y denominación establecidos por el Sistema Normativo de Equipamientos de la SEDESOL, de acuerdo a la jerarquía urbana definida por el tamaño de la población a la que le da servicio y el ámbito territorial a atender. En los planos de zonificación secundaria se les identificará con las siguientes claves:

- I. Equipamiento de Concentración Rural (2,500-5,000 hab.): Er
- II. Equipamiento Básico (5,001-10,000 hab.): EB
- III. Equipamiento Medio (10,001-50,000 hab.): EM
- IV. Equipamiento Intermedio o Regional-Interestatal (50,001-100,000 hab.): ER
- V. Equipamiento Estatal (100,001-500,000 hab.): EE
- VI. Equipamiento Regional-Interestatal (más de 500,000 hab.): EI

**Artículo 58.** Para aquellos desarrollos de menos de 2,500 habitantes, al no estar incluidos en la clasificación de jerarquías urbanas del Sistema Normativo de Equipamientos de SEDESOL, se les clasificará como Equipamiento Mínimo. En los planos de zonificación secundaria se les identificará con la clave de Equipamiento Mínimo (menos de 2,500 hab.), Em.

**Artículo 59.** El equipamiento urbano se sub-clasificará en los siguientes grupos de giros, de acuerdo a la naturaleza del servicio que presta, según la agrupación por subsistemas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL. Los programas de desarrollo urbano, de acuerdo con el nivel de planeación y ámbito de actuación al que se refieran, podrán identificar dentro de la zonificación secundaria, además de con la clave del equipamiento, con las siguientes sub-claves:

- I. Educación, ED
- II. Salud, SA
- III. Cultura, CU
- IV. Recreación, RE
- V. Deporte, DE
- VI. Abasto, AB
- VII. Transporte, TR
- VIII. Administración pública, AP
- IX. Comunicaciones, CM
- X. Asistencia social, AS
- XI. Comercio, CO
- XII. Servicios públicos urbanos, SP

**Artículo 60.** Las dimensiones y características técnicas de cada uno de los equipamientos se referirán a las establecidas en la Cédula Normativa por elemento de Equipamiento incluidos en el Sistema Normativo de Equipamientos de SEDESOL o en la normativa federal, estatal o municipal vigente. Para aquellos equipamientos en desarrollos menores de 5,000 habitantes que no se consideran dentro del Sistema Normativo de Equipamientos de SEDESOL, se referirá a la normativa federal, estatal o municipal vigente.

#### **De la clasificación de la infraestructura**

**Artículo 61.** La infraestructura se clasificará de acuerdo a la naturaleza del servicio que presta conforme a lo establecido en el Código. Los programas de desarrollo urbano, de acuerdo con el nivel de planeación y ámbito de actuación al que se refieran, determinarán la ubicación de la infraestructura existente y propondrán la mejor localización de las nuevas. Se identificarán en los planos de estrategia, correspondientes a Estructura Vial, Proyectos Estratégicos, Programación, Zonificación Primaria y Zonificación Secundaria, con la siguiente clave:

- I. Vial, IV
- II. Hidráulica, IH
- III. Sanitaria, IS

IV. Pluvial, IP

V. Eléctrica, IE

VI. De voz y datos, ID

**Artículo 62.** Las infraestructuras se sub-clasificarán de acuerdo a su capacidad y función en la organización y distribución del bien o servicio:

I. Red primaria, RP

II. Red troncal o de cabeza, RT

III. Red secundaria, RS

IV. Red local, RL

**Artículo 63.** Para efectos del presente ordenamiento se considerará que un predio o lote cuenta con la infraestructura básica o primaria siempre y cuando tenga la posibilidad de conexión inmediata a las siguientes redes:

I. Red de abastecimiento de agua potable;

II. Red de drenaje sanitario;

III. Red de alcantarillado pluvial;

IV. Red de electrificación.

**Artículo 64.** Los programas de desarrollo urbano, de acuerdo con el nivel de planeación y ámbito de actuación al que se refieran, deberán estructurar y clasificar el sistema vial basándose principalmente en la localización de las zonas generadoras y destino de viajes, en la continuidad y localización del movimiento de tránsito de paso y en las necesidades de acceso a los límites de las propiedades colindantes.

**Artículo 65.** En los planos de estrategia, correspondientes a: Estructura Vial, Proyectos Estratégicos, Programación, Zonificación Primaria y Zonificación Secundaria, de los Programas de Desarrollo Urbano, así como en los proyectos de la infraestructura vial de desarrollos inmobiliarios, se identificarán las vialidades de acuerdo a su función urbana con alguna o todas las siguientes categorías en correlación a los niveles establecidos en el artículo 155 del Código:

I. Vialidades Regionales: se identifican con la sub-clave IVR y son las vialidades de velocidad alta constante que normalmente conectan localidades, comunidades o Municipios, y son el enlace con el sistema nacional de carreteras. Se sub-clasifican en:

a). Regional Interurbana: son aquellas vialidades de velocidad máxima que manejan un alto flujo vehicular. Su diseño está regulado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de acuerdo a las características de velocidad, tránsito, tipo de vehículo, etc.

b). Regional de Penetración: son las vialidades regionales, de velocidad alta, que cambian de vocación al entrar en la zona urbana. Normalmente conservan su sección e incorporan elementos urbanos tales como camellones, laterales, banquetas e intersecciones a nivel.

II. Vialidades Primarias: se identifican con la sub-clave IVP y se sub-clasifican en:

a). **Primaria Corredor Vial:** son aquellas vialidades de velocidad alta dentro de la traza urbana que conectan con vialidades regionales, son ejes continuos transversales o en anillos de alto servicio para la red. La función principal de este tipo de vialidad es proveer de viajes a un tránsito de paso. La mayoría de los corredores viales son de dos sentidos y conectan nodos importantes de la localidad.

b). **Primaria Principal:** son las vialidades de velocidad media que representan los ejes norte-sur y oriente-poniente más importantes de la red, normalmente conectan corredores viales. Pueden ser vialidades de dos sentidos o de uno solo si cuentan con un par vial. Por su carácter urbano es común que cuenten con camellones y banquetas anchas.

**III. Vialidades Secundarias:** se identifican con la sub-clave IVS, son la red de vialidades de baja velocidad y de menor jerarquía que conecta con las vialidades primarias o principales. Pueden ser vialidades de dos sentidos o de uno solo si cuentan con un par vial. Las vialidades secundarias pueden ser de acceso o colectoras.

**IV. Vialidades Locales:** se identifican con la sub-clave IVL, son las vialidades de menor jerarquía dentro de la red, y de velocidad mínima. Estas conectan vialidades secundarias y representan el acceso y salida a propiedades adyacentes, la necesidad de tránsito de paso es casi nula o tiene poca prioridad. Estas vialidades normalmente son de un solo sentido.

**V. Andadores o calles con retorno:** se identifican con la sub-clave IVA, y se sub-clasifican en los siguientes tipos:

a). **Andadores:** son aquellas vialidades peatonales con tránsito restringido de vehículos.

b). **Calles con retorno:** son las vialidades locales que no tienen continuidad o conexión con la red vial existente.

**Artículo 66.** De acuerdo al Sistema de Unidades Urbanas planteadas en el artículo 33 de este ordenamiento, los proyectos de infraestructura vial de los desarrollos inmobiliarios, así como las remodelaciones, rehabilitaciones, ampliaciones o cualquier proyecto o programa que se pretenda sobre la red vial existente, deberán prever la infraestructura y mobiliario necesario para peatones y personas con discapacidad, ciclistas, transporte público y privado.

Además, deberán cumplir con las especificaciones y características establecidas en las siguientes tablas, donde se deberá de entender por:

**I. Banqueta:** elemento conformante de la sección de una vialidad ubicado en paralelo al arroyo vehicular destinado para el tránsito de los peatones. Se puede integrar mediante las siguientes franjas:

a). **Franja de circulación peatonal:** espacio para el tránsito peatonal libre de obstáculos.

b). **Franja de servicios:** espacio para la colocación del mobiliario, señalización, vegetación y elementos de la infraestructura.

c). **Franja de guarnición:** elemento longitudinal que delimita el área de circulación peatonal de la vehicular.

**II. Carril compartido:** Es el primer carril de circulación en el que se da preferencia a las bicicletas, compartiendo el espacio con el tránsito automotor. Este se deberá ubicar siempre en el extremo derecho del arroyo vehicular. Son necesarias la señalización vertical y horizontal así como el tratamiento de intersecciones y control del tránsito.

**III. Ciclo-carril:** es una franja dentro del arroyo vehicular destinada exclusivamente para la circulación ciclista; se delimita a través de señalización horizontal, pintura, cambio de pavimento, entre otras, de un carril en el costado derecho de la vía. Este carril debe ser unidireccional, con el mismo sentido de circulación que está establecido en la vialidad elegida. Son necesarias la señalización vertical y horizontal así como el tratamiento de intersecciones y control del tránsito.

**IV. Ciclo-vía:** es una vía o sección de una vía exclusiva para la circulación ciclista físicamente separada del tránsito automotor mediante elementos de confinamiento tales como vialitas o bolardos, pero dentro del arroyo vehicular. Se debe establecer como un carril unidireccional, en el sentido de circulación del tránsito y ubicarse en el extremo derecho del arroyo vehicular. Son necesarias la señalización vertical y horizontal así como el tratamiento de intersecciones y control del tránsito.

**V. Infraestructura ciclista de trazo independiente:** se refiere a aquellas vialidades exclusivas para la circulación de ciclistas, apartadas de la circulación del tránsito automotor y cuyo espacio de diseño no depende de la redistribución del arroyo vehicular. Normalmente son bidireccionales, aunque se pueden diseñar de manera unidireccional.

	ANDADORES O CALLES CON RETORNO			
	Andadores		Calles con Retorno	
	UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab., BARRIAL 10,000-20,000 hab., DISTRITO 75,000-150,000 hab.Y CENTRO URBANO >150,000 hab.		UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab., BARRIAL 10,000-20,000 hab., DISTRITO 75,000-150,000 hab.Y CENTRO URBANO >150,000 hab.	
	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo
<b>Banqueta</b>				
Franja de Circulación Peatonal (m)	A nivel, mín 1.20		1.5	2
Franja de servicios (mobiliario urbano, vegetación y registros) (m)	1		0.8	1
Franja de guarnición (m)	n/a	n/a	0.1	0.15-0.60
<b>Arroyo vehicular</b>				
Ancho de carril de circulación (m)	A nivel, mín. 3.20		3	3.0-3.3
No. de carriles (por sentido)	1, sólo tránsito restringido		1, sólo tránsito local	
Radio de giro del retorno (m)	n/a	n/a	6	6-9
Tipo de estacionamiento	PROHIBIDO		CORDÓN	
Ancho de cajón de estacionamiento (m)	n/a	n/a	2.5	2.6
Tipo de infraestructura ciclista	COMPARTIDO		COMPARTIDO	
Ancho libre de carril ciclista (m)	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Elementos adicionales</b>				
Camellón (m)	n/a	n/a	n/a	n/a
No. de sentidos de circulación	1, sólo tránsito restringido		2	2
Ancho de cruce peatonal (m)	n/a	n/a	1.8	1.80-2.25
Tipo de cruce vehicular	A NIVEL		NIVEL	

	SECUNDARIAS				LOCALES	
	Secundarias				Locales	
	UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		DISTRITO URBANO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.		UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab., BARRIAL 10,000-20,000 hab., DISTRITO 75,000-150,000 hab.Y CENTRO URBANO >150,000 hab.	
	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo
<b>Banqueta</b>						
ANCHO MÍNIMO DE BANQUETA TOTAL (m)	2.4	3.15	2.8	3.15	2.4	2.45
Franja de Circulación Peatonal (m)	1.5	2.4	1.7	2.4	1.5	1.5-1.8
Franja de servicios (mobiliario urbano, vegetación y registros) (m)	0.8	1-2.5	1	1-2.5	0.8	0.8-1
Franja de guarnición (m)	0.1	0.15-0.60	0.1	0.15-0.6	0.1	0.15-0.6
<b>Arroyo vehicular</b>						
Ancho de carril de circulación (m)	3	3.0-3.2	3.2	3.0-3.2	3	3.0-3.2
No. de carriles (por sentido)	1	1-2	1	1-2	1	1-2
No. de carriles de estacionamiento	0	1-2	0	1-2	0	0-2
Tipo de estacionamiento	CORDÓN/BATERÍA		CORDÓN/BATERÍA		CORDÓN	
Ancho de cajón de estacionamiento (m)	2.5/5.5	2.60/5.50	2.5/5.5	2.60/5.50	2.5	2.5-3.0
Tipo de infraestructura ciclista	COMPARTIDO	CICLOCARRIL	COMPARTIDO	CICLOCARRIL	COMPARTIDO	
Ancho libre de carril ciclista (m)	n/a	1.5-2.2	n/a	1.5-2.2	n/a	n/a
<b>Elementos adicionales</b>						
Camellón (m)	0	En caso de camellón 1.5	0	En caso de camellón: 2	0	En caso de camellón: 1.2
No. de sentidos de circulación	1	1-2	2, 1 si tiene par vial		1	1-2
Ancho de cruce peatonal (m)	1.8	1.8-3.0	1.8	1.8-3.0	1.8	1.8-2.25
Tipo de cruce vehicular	NIVEL		NIVEL		NIVEL	

	PRIMARIAS									
	Primaria Corredor Vial				Primaria Principal					
	UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		DISTRITO URBANO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.		UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab.		UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		DISTRITO URBANO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.	
	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo
<b>Banqueta</b>										
ANCHO MÍNIMO DE BANQUETA TOTAL (m)	3.1	3.85	3.3	6.2	2.9	3.15	3.3	3.55	4.6	5.15
Franja de Circulación Peatonal (m)	2	2.2	2.2	4	2	2-4	2.2	2.2-5	3	3-6
Franja de servicios (mobiliario urbano, vegetación y registros) (m)	1	1.5	1	2	0.8	1-2.5	1	1.2-3.0	1.5	2
Franja de guarnición (m)	0.1	0.15-0.60	0.1	0.2	0.1	0.15-0.60	0.1	0.15-0.60	0.1	0.15-0.60
<b>Arroyo vehicular</b>										
Ancho de carril de circulación (m)	3.2	3.2-3.3	3.2	3.2-3.5	3.2	3.2-3.3	3.2	3.2-3.3	3.2	3.2-3.5
No. de carriles (por sentido)	1	2-1 lateral	2	2-2 lateral	2	2	2	2-3	2	3
No. de carriles de estacionamiento	0	0-1	0	0	0	0-2	0	0-2	0	0-2
Tipo de estacionamiento	CORDÓN		PROHIBIDO		CORDÓN		CORDÓN		CORDÓN	
Ancho de cajón de estacionamiento (m)	2.5	3.2	0	0	2.5	2.6-3.0	2.5	2.6-3.0	2.5	2.6-3.0
Tipo de infraestructura ciclista	CICLOVÍA		CICLOVÍA		CICLOCARRIL		CICLOVÍA		CICLOVÍA	
Ancho libre de carril ciclista (m)	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	1.5-2.2	1.5	1.5-2.2	1.5	1.8-2.2
<b>Elementos adicionales</b>										
Camellón (m)	1	3	1	3	0	3	2	4	3	5
No. de sentidos de circulación	2	2	2	2	2, 1 si tiene par vial		2, 1 si tiene par vial		2, 1 si tiene par vial	
Ancho de cruce peatonal (m)	3.5	DESNIVEL	DESNIVEL		3.5	3.5-4.5	3.5	3.5-4.5	3.5	3.5-4.5
Tipo de cruce vehicular	DESNIVEL O NIVEL		DESNIVEL		NIVEL		NIVEL		DESNIVEL O NIVEL	

	REGIONALES								
	Regionales Interurbanas				Regional de Penetración				
	UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab.		UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		DISTRITO URBANO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.		
	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Recomendado	
<b>Banqueta</b>									
ANCHO MÍNIMO DE BANQUETA TOTAL (m)	Según norma SCT			2.4	3.8	2.6	4.5	3.1	6.2
Franja de Circulación Peatonal (m)				1.5	2	1.5	2.4	2	4
Franja de servicios (mobiliario urbano, vegetación y registros) (m)				0.8	1.2	1	1.5	1	2
Franja de guarnición (m)				0.1	0.6	0.1	0.6	0.1	0.2
<b>Arroyo vehicular</b>									
Ancho de carril de circulación (m)	Según norma SCT			3.2	3.2-3.5	3.2	3.2-3.5	3.2	3.2-3.5
No. de carriles (por sentido)				1	1	1	2	2	3-2 lateral
No. de carriles de estacionamiento				1	1	1	1	0	0
Tipo de estacionamiento				CORDÓN		CORDÓN		PROHIBIDO	
Ancho de cajón de estacionamiento (m)	2.5	3.2	2.5	3.2	0	0			
Tipo de infraestructura ciclista	CICLOCARRIL		CICLOVÍA		CICLOVÍA				
Ancho libre de carril ciclista (m)	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2			
<b>Elementos adicionales</b>									
Camellón (m)	Según norma SCT			0	1	1	3	1	3
No. de sentidos de circulación				2	2	2	2	2	2
Ancho de cruce peatonal (m)				3.5	DESNIVEL	3.5	DESNIVEL	DESNIVEL	
Tipo de cruce vehicular				NIVEL		DESNIVEL O NIVEL		DESNIVEL	

n/a : no aplica

El ancho mínimo de la banqueta total es la sumatoria de los mínimos establecidos para cada una de las franjas que la conforman.

Los elementos donde se marcan dos valores separados por guión se refiere al rango mínimo y máximo de dimensión.

El tipo de estacionamiento cordón/batería significa que se permiten ambos, mientras que los anchos de cajón separados por una diagonal, se refieren el primero al de cordón y el último al de batería.



El ancho de carril en los andadores es en el caso donde cuenten con arroyo vehicular el cual deberá estar a nivel y condicionado al tránsito automotriz restringido.

La dimensión óptima de los camellones se aplica en el caso de que la vialidad lo contenga.

La condición de: "2, 1 si tiene par vial" para el número de sentidos de circulación se refiere a que se permitirá que la vialidad tenga un solo sentido siempre y cuando en la estructura vial se resuelva técnicamente que el otro sentido está cubierto por una vialidad próxima con condiciones similares.

El número de carriles por sentido de un corredor vial considera la inclusión de carriles laterales adyacentes a los carriles centrales, cuyo número se refleja después del guión y seguido de la palabra lateral.

Las condicionantes específicas que los proyectos requieran, podrán variar los rangos establecidos, previo estudio correspondiente ordenado por la autoridad.

**Artículo 67.** Los Programas de Desarrollo Urbano Municipales, de Centro de Población y Parciales, establecerán las redes de vía pública, los derechos de vía, así como las posibles restricciones y afectaciones aplicables a los predios e inmuebles en el ámbito de su competencia, que serán complementarios a los planos oficiales de alineamiento.

**Artículo 68.** En los predios, lotes y las edificaciones construidas en las zonas destinadas a infraestructura, los Programas de Desarrollo Urbano Municipales, de Centro de Población y Parciales, deberán justificar las características del dimensionamiento de este tipo de instalaciones en función de la índole de la infraestructura de que se trate y del alcance del servicio a prestar, de acuerdo con lo dispuesto por la autoridad competente prestadora del servicio y la legislación vigente aplicable en la materia.

#### **De la clasificación de los servicios urbanos**

**Artículo 69.** Los servicios urbanos, definidos en el artículo 152 del Código, considerados dentro de los programas de desarrollo urbano, de acuerdo con el nivel de planeación y ámbito de actuación al que se refieran, se clasificarán de acuerdo a la naturaleza del servicio que prestan en los siguientes subsistemas y se identificarán en los planos de estrategia, correspondientes a: Estructura Vial, Proyectos Estratégicos, Programación, Zonificación Primaria y Zonificación Secundaria, con la siguiente clave:

- I. Suministro de agua para el consumo y riego, AP;
- II. Alcantarillado pluvial, drenaje sanitario, y disposición de aguas residuales y tratadas, AS;
- III. Transporte público urbano, escolar, empresarial o de carga, TR;
- IV. Limpia y Conservación de parques y jardines, infraestructura vial y espacios públicos, LC;
- V. Tratamiento de residuos sólidos urbanos recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos, RSU;
- VI. Seguridad Pública: policía, protección civil, bomberos, SP;

**Artículo 70.** Para efectos del artículo 171 del Código, se considerará que un predio o lote cuenta con los servicios básicos siempre y cuando justifique la capacidad de provisión de la demanda actual y futura de los diferentes subsistemas de servicios urbanos del artículo anterior.

**SECCIÓN TERCERA:  
Del nivel programático y corresponsabilidad sectorial**

**Artículo 71.** En la elaboración, actualización o modificación de los programas de desarrollo urbano, el apartado respectivo al Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial se identificarán aquellos programas de menor nivel que por sus determinaciones se vean afectados y se considere que requieran de revisión. Cuando así sea necesario, el programa determinará la actualización o modificación de los mismos, estableciendo las condiciones a las que estarán supeditados.

Los programas de desarrollo urbano estarán vinculados jerárquicamente con los de ordenamiento ecológico y sectoriales, además dentro del Nivel Programático deberán establecer las condiciones y aspectos que requieren coordinación y vinculación.

Cuando alguna disposición establecida en este ordenamiento, o en instrumentos de nivel jerárquico similar, concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale las más altas normas de control.

**SECCIÓN CUARTA:  
Del nivel instrumental**

**Artículo 72.** Los esquemas específicos de utilización del suelo se plantearán en una parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, del Programa Parcial o de Centro de Población, preferentemente dentro de una o varias áreas de actuación. En su defecto, podrán ser formulados a iniciativa de la autoridad municipal encargada del Desarrollo Urbano o en su caso por el particular o desarrollador, con el seguimiento y autorización de la autoridad municipal competente.

**Artículo 73.** Se deberá formular un esquema específico de utilización del suelo, aprobado por la autoridad municipal correspondiente previo a la emisión de permisos, licencias o autorizaciones, si se presenta alguna de las siguientes condiciones urbanísticas:

- I. Que involucre una superficie de más de 12,500 m<sup>2</sup>
- II. Que plantee 250 viviendas o 3,240 m<sup>2</sup> de construcción para comercio o servicios.
- III. Que pretenda albergar a 1,000 habitantes.

**Artículo 74.** Las propuestas de esquemas específicos deberán contener como mínimo lo establecido en el artículo 42 del Código, debiendo tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. La delimitación se establecerá mediante los siguientes documentos:
  - a). Los planos catastrales con división de predios;
  - b). El plano de situación y relación con el entorno urbano;
  - c). El plano de delimitación del área de estudio, en el que se expresen su superficie en metros cuadrados, los límites del polígono, los linderos de los terrenos afectados, construcciones y demás elementos existentes sobre el terreno;
  - d). La delimitación del área de estudio sobre los planos de zonificación que contengan la expresión gráfica de las normas de ordenación a que se refieren los Programas, y
  - e). Los planos impresos se entregarán en una escala comprendida entre 1:500 y 1:5,000, con la calidad suficiente para que puedan percibirse los linderos y la simbología utilizada;

**II.** Para demostrar la viabilidad del desarrollo propuesto al esquema de uso específico de utilización del suelo se le anexarán los siguientes documentos:

- a). Estudio de Impacto Urbano de conformidad con lo establecido en el presente ordenamiento;
- b). Se verificará la conexión y autonomía del sistema de transporte público garantizando la no sobre-congestión en caso límite de los transportes existentes, a partir de varias hipótesis de sobrecarga;
- c). Plan de Emergencia desarrollado con base en el análisis de riesgos interno y externo, y
- d). La justificación del esquema específico de utilización del suelo se demostrará mediante los planos y documentos técnicos que indiquen la compatibilidad con los instrumentos de planeación vigentes en el área de estudio. En ningún caso podrán alterar los usos y destinos del suelo, incrementar la densidad, ni desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Programa Municipal o Parcial.

**III.** Se deberán definir los derechos y obligaciones a los que se verán sometidos los particulares afectados considerando lo siguiente:

- a). Las condiciones que debe cumplir cada lote o predio dentro del área de estudio para su ejecución material. A tales efectos, los esquemas específicos de utilización del suelo deberán incorporar la definición gráfica de la lotificación, señalando expresamente el grado de vinculación normativa de la misma, y
- b). Para todo suelo edificable se establecerán las condiciones precisas de ocupación y utilización para determinar el aprovechamiento del territorio.

**IV.** Para dar coherencia al diseño de conjunto e imagen urbana se deberá revisar como mínimo:

- a). Que las alineaciones y rasantes sean compatibles a las condicionantes topográficas de los terrenos, la integración del área en las tramas urbanas contiguas o en el entorno rural y la coherencia y funcionalidad tipológica y urbanística;
- b). Los terrenos destinados a transmisiones gratuitas se localizarán en posiciones tales que se optimice su nivel de servicio y, en el caso de los espacios para equipamientos, contribuyan a la revalorización en la percepción del espacio urbano, y
- c). Cuando el promotor o la autoridad competente lo considere oportuno o necesario, para una mayor definición del proyecto propuesto, se presentará la disposición de los volúmenes y vacíos de las áreas interiores vinculadas a los suelos edificables.

**V.** Para valorar la procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo se delimitarán, en su caso, los polígonos de actuación que se juzguen convenientes para la mejor gestión de la ejecución, señalando a cada una el sistema de ejecución correspondiente.

**Artículo 75.** Cuando se trate de esquemas específicos de utilización del suelo formulados por el Municipio y no estén considerados dentro de los programas:

- I.** Es atribución de la autoridad competente del desarrollo urbano municipal, la elaboración, revisión o modificación de los esquemas específicos de utilización del suelo.
- II.** Una vez elaborado, revisado o modificado el esquema específico de utilización del suelo, la autoridad municipal deberá solicitar a las entidades administrativas encargadas de la dotación de infraestructura básica, especialmente a las autoridades encargadas del agua, del medio ambiente, de riesgos, de protección civil y seguridad pública, los dictámenes e informes correspondientes que garanticen estos servicios, así como los convenios entre autoridades, propietarios y los sectores público, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública, los cuales formarán

parte del anexo del esquema respectivo el cual se pondrá a consideración del Ayuntamiento a través de su cabildo.

III. Es atribución del Ayuntamiento a través de su cabildo, en los términos señalados en el Código, la aprobación de dicho esquema.

**Artículo 76.** Cuando se trate de Esquemas Específicos de Utilización del Suelo solicitados por particulares o desarrolladores:

I. El desarrollador presentará por escrito a la autoridad municipal, la fundamentación y motivación de la elaboración del esquema específico de utilización del suelo.

II. La autoridad municipal encargada del Desarrollo Urbano, elaborará un dictamen técnico para determinar la factibilidad de realizar el esquema específico de utilización del suelo solicitada.

III. En el caso de resultar factible, el promotor del esquema en cuestión, será el encargado de elaborar, de acuerdo al Código y el presente ordenamiento, el Esquema Específico de Utilización del Suelo.

IV. Una vez elaborado, la autoridad municipal encargada del Desarrollo Urbano verificará la concordancia del mismo con los instrumentos de planeación urbana superiores y los instrumentos de ordenación ecológica, y emitirá el dictamen correspondiente.

V. Es atribución del Ayuntamiento, en los términos señalados en el Código, la aprobación de dicho esquema.

**Artículo 77.** Los Polígonos de Actuación son un sistema integrado de instrumentos de ejecución que tiene acción sobre un territorio, definido en el suelo urbano y urbanizable de la zonificación primaria para el desarrollo de proyectos urbanos integrales de diversa índole, cuyo objeto es facilitar la consolidación del suelo, regular las relaciones de los actores participantes en un marco de equidad y de seguridad jurídica, proponer mecanismos de autofinanciamiento o de recuperación financiera que ofrezcan viabilidad y establecer condiciones de obligatoriedad a los actores involucrados para la consecución de los objetivos del proyecto.

**Artículo 78.** Un Polígono de Actuación proviene de dos formas:

I. Cuando el polígono de actuación está previsto en un Programa de Desarrollo Urbano o sectorial, ya sea por decisión técnica o por solicitud de los propietarios. En este caso deberán definirse exclusivamente los siguientes puntos:

a). Delimitación del polígono de actuación con la localización de los inmuebles involucrados;

b). El objetivo del polígono y su naturaleza, como comercial, social o ambiental;

c). Las características más importantes en términos de la normatividad mínima requerida como densidades máximas, porcentajes de donación y áreas libres;

d). La estimación de la viabilidad del Polígono de Actuación Concertada, y

e). La Participación del Poder Ejecutivo Estado o Municipio para su desarrollo.

II. Cuando el polígono de actuación, no estando previsto en un Programa de Desarrollo Urbano o sectorial, es propuesto por el Poder Ejecutivo del Estado, el Municipio o quien acredite un interés legítimo que deberá cumplir con las condiciones para formar parte del sistema de actuación que eventualmente se integrará.

**Artículo 79.** Para los polígonos de actuación que refiere la fracción II del artículo anterior, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

I. El proponente deberá desarrollar la propuesta a nivel de concepto con la concurrencia de los otros actores que se vayan involucrando en el proceso. El concepto básico del polígono se formará a partir de las posibilidades que los participantes logren identificar y de lo que se pretendan obtener para sí mismos, así como de manera colectiva.

II. Se deberá conformar el grupo impulsor del proyecto identificando y convocando a los actores potenciales que deberá incluir por lo menos a todos los propietarios y todos los detentadores de otros derechos reales al interior del polígono, y el acuerdo de voluntades de los mismos.

III. Se elaborará un anteproyecto del polígono por parte del grupo impulsor, el cual incluirá los aspectos jurídicos, técnicos, económicos, sociales y políticos que servirán de base a la elaboración de la propuesta, y deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a). Análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios;
- b). Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y, en su caso, la aplicación de la relotificación;
- c). Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono, y
- d). El sistema de actuación aplicable.

IV. Una vez concluido el anteproyecto se presentará ante el Municipio, quien emitirá su opinión técnica, en la cual se recopilará la documentación y estudios necesarios, así como las condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia si el proyecto implica alguna modificación en la normatividad urbana. El Municipio determinará el plazo para la emisión de la opinión.

V. En caso de ser procedente, lo remitirá a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio para que se presente el dictamen ante el Ayuntamiento en su sesión de cabildo.

**Artículo 80.** Para resolver la procedencia de un Polígono de Actuación, la autoridad competente será el Municipio a través de su Ayuntamiento, el cual deberá aprobar o desestimar la constitución del polígono en un máximo de 45 días hábiles, y en caso de su aprobación, ordenará su publicación en la Gaceta Municipal, en su caso, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado; y se procederá a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los tres días naturales posteriores.

El acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará:

- I. El sistema de actuación que deba llevarse a cabo dentro del polígono; y
- II. Los parámetros de construcción determinados para el área libre, altura, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano.

**Artículo 81.** Los Polígonos de Actuación podrán ser autorizados por el Poder Ejecutivo del Estado si está previsto en el convenio que en materia de Desarrollo Urbano se suscriba con el Municipio de conformidad en lo dispuesto en los artículos 6 y 14 del Código.

**Artículo 82.** Cuando el acuerdo referido en el Artículo 81 determine que el polígono no involucra cambios o modificaciones en la normatividad urbana, bastará con el convenio entre propietarios. En su momento este se sujetará a las reglas que establezcan como compromisos en los instrumentos específicos que adopten para ejecutar el polígono de actuación: fideicomiso, asociación, prestación de servicios, contrato, convenio, entre otros, así como la aprobación del Municipio o del Poder Ejecutivo del Estado.

**Artículo 83.** Si se dictaminara que el polígono implica una modificación a la normatividad urbana, esta deberá resolver sobre la procedencia de la constitución de conformidad con lo establecido en este ordenamiento, tratándose como una modificación al programa.

**SECCIÓN QUINTA:  
Del anexo gráfico**

**Artículo 84.** El anexo gráfico al que se refiere el artículo 31 del Código deberá estar integrado por los planos cuyo número y contenido dependerán del nivel de planeación del programa al que se refiera.

**Artículo 85.** Los Programas de Zonas Metropolitanas deberán contener en su anexo gráfico como mínimo los planos que se enuncian a continuación:

Para el diagnóstico, el anexo gráfico deberá contener los siguientes planos:

**I.** Delimitación de la Zona de estudio. En este plano se deberá apreciar la estructura del territorio mediante sus elementos más significativos como:

- a). Los límites territoriales estatales y municipales;
- b). Las localidades actuales;
- c). Las curvas de nivel;
- d). La información hidrológica de la zona, por ejemplo ríos, escurrimientos, canales;
- e). Los cuerpos de agua, por ejemplo presas y bordos;
- f). La traza urbana, por ejemplo manzanas y predios;
- g). La delimitación del área urbana
- h). Las vialidades regionales, tales como, estatales, primarias, secundarias y vías férreas.

Sobre este plano se representará la poligonal que delimite el ámbito de actuación del Programa de Desarrollo Urbano, así como el cuadro constructivo que contiene el listado de vértices con sus respectivas coordenadas UTM que forman esta poligonal. La información base de este plano deberá tener continuidad aún fuera de la zona de estudio del Programa.

**II.** Diagnóstico del medio físico natural. En el menor número de planos que permitan su correcta visualización, se expresarán gráficamente los siguientes contenidos:

- a). Descripción detallada de las características topográficas de la zona.
- b). Registro de las condiciones climáticas: precipitación pluvial y temperatura promedio anual mínima y máxima.
- c). Análisis de la hidrología superficial y subterránea de la zona de estudio. Identificación y análisis de las regiones hidrológicas, cuencas y sub cuencas de aguas tanto superficiales como subterráneas.
- d). Análisis geológico con la descripción del tipo de rocas, su extensión y localización, fracturas, fallas y sismicidad, entre otras.
- e). Análisis Edafológico con caracterización de los diversos tipos de suelo, así como la descripción precisa de la fragilidad ecológica y su distribución espacial dentro del área de estudio. Se deberá exponer la tipología y procesos de erosión, identificando claramente sus causas.
- f). Identificación de las características ecológicas, localización de zonas de reserva ecológica o de relevancia ambiental.

g). Identificación del uso actual del suelo y las actividades productivas, tales como, agropecuarias, industriales o de servicios.

**III. Diagnóstico del medio físico transformado.** En el menor número de planos que permita su correcta visualización, se expresará gráficamente el sistema de ciudades o de centros de población. En ellos se analizarán las localidades, por rango de población y la función de cada una de ellas dentro del sistema urbano local. Se deberá identificar la relación entre las características y capacidades de los actuales asentamientos humanos con las demandas de la población.

**IV. Riesgos y Vulnerabilidad.** Se identificarán y clasificarán los riesgos por los fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénicos establecidos en los instrumentos de referencia de planeación. Se delimitarán las áreas vulnerables de acuerdo a la normatividad vigente y a lo establecido en el presente ordenamiento.

**V. Síntesis del diagnóstico.** Se representará la información y los aspectos analizados en los planos de los apartados II, III y IV de este artículo, identificando la problemática y el potencial de desarrollo urbano de la zona de estudio.

**VI. Aptitud territorial.** Se elaborará el análisis de aptitud territorial donde se determinará la posible ocurrencia de conflictos ambientales por la superposición de usos de suelo incompatibles, identificando en el ámbito de estudio las regiones según la siguiente clasificación de aptitud:

a). Zonas cuya aptitud principal está enfocada al desarrollo de los usos industriales y de asentamientos humanos.

b). Zonas cuya aptitud principal está enfocada al desarrollo de los usos de turismo, agricultura de riego y ganadería intensiva.

c). Zonas cuya aptitud principal está enfocada al desarrollo de los usos mineros.

d). Zonas cuya aptitud principal está enfocada al desarrollo de los usos de agricultura de temporal y ganadería intensiva.

e). Zonas cuya aptitud principal está enfocada al desarrollo de los usos forestales y de conservación.

Para la estrategia, el anexo gráfico deberá contener los siguientes planos:

**VII. Estructura urbana.** En este plano se representará la estructura urbana objetivo para la zona de estudio definida mediante la clasificación que se establece en este ordenamiento.

**VIII. Estructura vial.** Mediante una representación gráfica clara y legible se identificará la clasificación de la infraestructura vial definida en este ordenamiento. Se hará una diferencia precisa entre las vialidades propuestas y las existentes, agregando a estas últimas su respectiva estrategia a aplicar tales como mejoramiento y conservación.

**IX. Zonificación primaria básica.** Se representarán las zonas de aprovechamiento genérico y utilización del suelo con base en los usos existentes y el desarrollo esperado. El ámbito de ordenación objeto del programa se dividirá de acuerdo a la clasificación de zonas y su sub-clasificación establecidas.

**X. Acciones.** Las acciones, obras y servicios se representarán con su ubicación exacta sobre el plano, indicando su orden programático así como el plazo en el que deberán ejecutarse (corto, mediano y largo plazo), para cumplir con la estrategia planteada identificando aquellos proyectos urbanos estratégicos para el desarrollo de la zona de estudio. Se indicará la responsabilidad y compromisos del sector público, federal, estatal y municipal, así como el privado y social en la ejecución de las mismas.

**Artículo 86.** Los Programas Municipales, Subregionales y de Zonas Conurbadas deberán contener en su anexo gráfico los planos de diagnóstico y de estrategia establecidos en el artículo anterior, considerando que:

En el plano de diagnóstico del medio físico transformado se incluirá la caracterización del uso del suelo urbano con respecto a vivienda, comercio, servicios, infraestructura y equipamientos.

En lugar del plano de zonificación primaria básica se elaborará un plano de zonificación primaria detallada, de acuerdo con el Artículo 21 de este ordenamiento, en el que se representarán las zonas de aprovechamiento por usos globales.

El ámbito de ordenación objeto del programa se dividirá de acuerdo a la clasificación de suelo establecida en este ordenamiento.

**Artículo 87.** Los Programas Parciales y de Centro de Población deberán contener en su anexo gráfico los planos de diagnóstico y de estrategia establecidos en el Artículo 86 del presente ordenamiento, con excepción del plano de aptitud territorial, considerando que:

En el plano de diagnóstico del medio físico transformado se incluirán los límites de zonas patrimoniales y la ubicación de los inmuebles catalogados por la autoridad correspondiente.

El plano de zonificación primaria se basará en lo determinado en el programa de desarrollo urbano de nivel superior, además se elaborará un plano de zonificación secundaria de acuerdo a las zonas establecidas en este ordenamiento.

**Artículo 88.** Para la elaboración de los planos que integran el anexo gráfico, deberán considerarse los siguientes lineamientos:

**I.** Formato digital. El anexo gráfico deberá entregarse en formato DXF (acrónimo del inglés Drawing Exchange Format, y que se refiere a un formato de archivo informático para dibujos de diseño asistido por computadora), generando un archivo .DXF por cada plano que lo integra, también deberá generarse en formato digital compatible con tecnología Sistema de Información Geográfica, SIG.

**II.** Sistema de coordenadas. Los planos serán dibujados en el sistema de coordenadas UTM (acrónimo del inglés Universal Transverse Mercator) en metros, geo-referenciados según la cartografía catastral oficial.

**III.** Cobertura geográfica. La cobertura geográfica se determinará de acuerdo a lo establecido en este ordenamiento, referente a los ámbitos de actuación.

**IV.** Escala del plano. Las escalas estarán definidas a partir de la cobertura geográfica del plano, tomando en cuenta los lineamientos del formato de impresión del plano. Deberán utilizarse las siguientes escalas: 1:250,000, 1:100,000, 1:50,000, 1:25,000, 1:10,000, 1:7,500, 1:5,000, dependiendo del nivel del programa de desarrollo urbano, garantizando que con la escala elegida se representará de forma legible la información a la que se refiere el plano.

**V.** Organización de capas de información. El orden en que se representarán las capas de información dentro del archivo digital deberá permitir visualizar todas y cada una de ellas. Deberán visualizarse como fondo los polígonos que se representan como sólidos, sobre estos los que se representan solo con el contorno del polígono, y finalmente las capas de líneas, puntos y textos. El nombre de las capas de información que integran cada uno de los planos del anexo gráfico deberá corresponder a la descripción contenida en la simbología del plano.

**VI.** Criterios de representación. Para el trazo de líneas, estas se deberán dibujar de manera que no exista separación entre el fin de segmento de línea y el inicio de otra, de la misma manera se tendrá cuidado que en las intersecciones no existan aperturas. En el caso de polígonos, no deberán existir huecos ni traslapes entre ellos.



- a). Zonificación Primaria Básica. Los límites de las zonas que se establecen en el plano de zonificación primaria deberán coincidir precisamente con los límites de predio, y en su defecto con los de manzana o límite de propiedad social.
- b). Zonificación Secundaria. Los límites de las zonas que se establecen en el plano de zonificación secundaria se procurará coincidan precisamente con los límites de predio, y en su defecto con los de manzana o límite de propiedad social.
- c). Estructura urbana. En la delimitación de polígonos para la estructura urbana se procurará que correspondan a predios o lotes completos.
- d). Estructura vial. Los trazos de las vialidades serán dibujados sobre el eje de las calles y no deberán existir aperturas o excedentes de líneas en las intersecciones. Las vialidades no deberán estar cortadas por el límite del ámbito de actuación, y deberán tener continuidad fuera de la zona de estudio.

**VII.** Los anexos gráficos en los que se represente la Zonificación Primaria o Secundaria deberán representar las distintas áreas identificándolas con la clave y sub-clave que les corresponda, y el número que las especifica al centro de las mismas; y en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este ordenamiento.

**VIII.** Cálculo de superficies. El cálculo de superficies de las zonificaciones primaria y secundaria deberá obtenerse a partir de las zonas dibujadas, considerando que la suma de las superficies deberá ser igual a la superficie del polígono de la zona de estudio del Programa de Desarrollo Urbano.

**IX.** Formato de impresión. El tamaño de la hoja de impresión de los planos del anexo gráfico dependerá de la escala del plano y de la cobertura geográfica, procurando que la medida del plano sea de 90 cm de alto x 90 cm de ancho o de 90 cm de alto x 60 cm de ancho, garantizando que con el tamaño elegido se represente de forma clara la información a la que se refiere el plano.

**X.** Contenido de la tira marginal. La tira marginal de los planos del anexo gráfico deberá incluir como mínimo la siguiente información:

- a). Croquis de ubicación. Indicar en un gráfico la localización del plano. Este debe comprender el cubrimiento de la zona de estudio, en el contexto de la región, dependiendo del programa de desarrollo urbano.
- b). Simbologías básica y temática. Todos los planos del anexo gráfico deben incluir la información del plano de Delimitación de la Zona de estudio con su respectiva simbología básica.

En la simbología temática se representará la información de acuerdo al plano que se esté elaborando.

- c). Escala gráfica, numérica y norte.
- d). Nombres, firmas, sellos y heráldicas.

Para los programas de desarrollo urbano subregionales, de ordenación de zonas metropolitanas o conurbadas, municipales, de centro de población y parciales, deberán incluirse nombres y firmas de:

Secretario de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, o su equivalente, y

Secretarios de los Ayuntamientos involucrados,

así como los sellos de:

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, o su equivalente, y

Ayuntamientos involucrados,

y las heráldicas oficiales de:

Poder Ejecutivo del Estado, y

Ayuntamientos involucrados

e). Fuentes de información. Deberá precisar las fuentes oficiales de la información representada en el plano.

f). Título del plano.

g). Clave del plano.

h). Cuadrícula UTM.

**Artículo 89.** La nomenclatura que se deberá utilizar para la asignación de usos y giros en los programas de desarrollo se resume en la siguiente tabla:

Clasificación	Clave
<b>Zonificación Primaria Básica</b>	
Suelo Urbano	SU
Suelo Urbanizable	SUZ
Suelo No urbanizable	SNUZ
<b>Zonificación Primaria Detallada</b>	
Habitacional Mixto	HM
Actividades Productivas Talleres	APT
Comercial y Servicios	CS
Equipamiento Urbano	E
Industria	I

Clasificación	Clave
Preservación Ecológica	PE
Conservación Agropecuaria, Forestal y Extractiva	CN
<b>Zonificación Secundaria</b>	
Habitacional Mixto 1 a	HM 1 a
Habitacional Mixto 1 m	HM 1 m
Habitacional Mixto 1 B	HM 1 B
Habitacional Mixto 1 M	HM 1 M
Habitacional Mixto 1 A	HM 1 A
Habitacional Mixto 2 a	HM 2 a
Habitacional Mixto 2 m	HM 2 m
Habitacional Mixto 2 B	HM 2 B
Habitacional Mixto 2 M	HM 2 M
Habitacional Mixto 2 A	HM 2 A
Habitacional Mixto 3 a	HM 3 a
Habitacional Mixto 3 m	HM 3 m
Habitacional Mixto 3 B	HM 3 B

Clasificación	Clave
Habitacional Mixto 3 M	HM 3 M
Habitacional Mixto 3 A	HM 3 A
Actividades Productivas/Talleres	APT
Comercio y Servicios	CS
Equipamiento Mínimo	Em
Equipamiento Concentración Rural	Er
Equipamiento Básico	EB
Equipamiento Medio	EM
Equipamiento Intermedio	EI
Equipamiento Estatal	EE
Equipamiento Regional	ER
Industria Ligera	IL
Industria Mediana	IM
Industria Pesada	IP
Preservación Ecológica	PEC
Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	CAE
Conservación Ecológica	CE

<b>Clasificación</b>	<b>Clave</b>
Conservación Agropecuaria	A
Conservación Granjas y Huertos	GH
Conservación Forestal	F
Conservación Piscícola	P
Conservación Minero Metalúrgico	MM
Conservación Actividades Extractivas	AE
<b>Grupos de giros de Equipamiento</b>	
Educación	ED
Salud	SA
Cultura	CU
Recreación	RE
Deporte	DE
Abasto	AB
Transporte	TR
Administración Pública	AP
Comunicaciones	CM
Asistencia Social	AS

Clasificación	Clave
Comercio	CO
Servicios Públicos	SP

### **CAPÍTULO TERCERO** **De la tramitación de los programas de desarrollo urbano**

**Artículo 90.** Los programas de desarrollo urbano están vinculados al sistema estatal de planeación en el orden siguiente:

- I. Programa Estatal de Desarrollo Urbano
- II. Programas Regionales de Desarrollo Urbano
- III. Programas Subregionales de Desarrollo Urbano y Programas de Ordenación para Zonas Metropolitanas y Conurbadas.
- IV. Programas Municipales de Desarrollo Urbano.
- V. Programas de Centro de Población y Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

En la elaboración, actualización o modificación de todo instrumento de planeación, se incluirá un apartado dentro del Nivel Programático en el que se identificarán aquellos programas de menor nivel que por sus determinaciones se vean afectados y se considere que requerirán de revisión, y en su caso, se determinará la actualización o modificación de los mismos, estableciendo las condiciones a las que estarán supeditados.

**Artículo 91.** El proceso de revisión de los programas se refiere a la verificación de la congruencia y comprobación de la validez del diagnóstico y estrategias propuestas por el instrumento de planeación vigente para determinar su modificación o actualización. Esta acción se desarrollará de la siguiente manera:

- I. Para los Programas de Desarrollo Urbano Subregionales, de Ordenación de Zonas Metropolitanas y de Zonas Conurbadas de Desarrollo Urbano, el organismo que para su efecto se haya establecido deberá iniciar la revisión del programa una vez concluido el plazo del horizonte de planeación señalado, o cuando lo considere necesario, concluyendo la procedencia de la modificación o actualización de acuerdo con lo establecido en el Código.
- II. Para los Programas Municipales, de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, el Ayuntamiento iniciará la revisión del programa de desarrollo urbano una vez concluido el plazo del horizonte de planeación establecido en este, o cuando lo considere necesario, concluyendo si procede o no la modificación o actualización del Programa e iniciando el trámite establecido en el Código.

**Artículo 92.** La modificación de los programas de desarrollo urbano a la que se refieren los artículos 49 y 55 fracción V del Código, se define en tres sentidos:

- I. Como el desarrollo de los trabajos técnicos y procedimiento jurídico derivados de la revisión en la que se detecta la necesidad de cambios o ajustes sustanciales en el diagnóstico o la estrategia integral planteada en el programa.

II. Como el desarrollo de los trabajos técnicos y procedimiento jurídico derivados del interés general debido a correcciones, cancelaciones, errores, imprecisiones e incongruencias, así como las variaciones en los límites territoriales o en las determinaciones establecidas en los programas.

III. Como el desarrollo de los trabajos técnicos y procedimiento jurídico, derivados de la necesidad o intención de un cambio o ajuste de algún aspecto de la normatividad establecida en el programa, considerándose entre otros, la modificación de uso de suelo de un predio o lote, el aumento de densidad o el cambio de plazo de ejecución.

**Artículo 93.** La modificación de los programas de Desarrollo Urbano a la que se refiere el Artículo 91 de este ordenamiento se deberá llevar a cabo en un plazo no mayor de 365 días naturales.

Cuando lo establezca un programa de desarrollo urbano de rango superior, el Municipio o el órgano que este determine, deberá llevar a cabo la modificación o actualización en el plazo y condiciones que estipule.

**Artículo 94.** La modificación a la que se refiere el Artículo 91 fracción II de este ordenamiento, se deberá realizar de acuerdo al siguiente procedimiento:

I. La persona física o moral que acredite el interés jurídico, podrá solicitar a la autoridad competente el inicio del procedimiento correspondiente, justificando las causas que originan su petición. La solicitud debe contener:

a). Delimitación del predio o predios, diagnóstico de la zona, plano de conjunto que establezca manzanas, lotes y estructura vial, uso de suelo, la situación jurídica de la propiedad y su relación con las actividades propias, y

b). Antecedentes fotográficos, documentales y de desarrollo urbano aplicables en la zona, y de la zonificación del uso de suelo.

II. Una vez recibida la petición, la autoridad competente elaborará una opinión técnica basada en las informes de las dependencias involucradas en la materia. En el caso de los programas elaborados con la participación del Poder Ejecutivo Estado, deberá recabar la opinión técnica del mismo.

III. El Ayuntamiento, basado en la opinión técnica establecida en la fracción anterior, emitirá la resolución, y en el caso de resultar procedente ordenará la modificación de los documentos y planos que resulten necesarios.

IV. La autoridad encargada del Desarrollo Urbano, o el organismo establecido, realizará las modificaciones, mismas que serán sometidas a la aprobación de los Ayuntamientos correspondientes; los cuales, una vez aprobado dicho instrumento, solicitarán la publicación en la Gaceta Municipal, en su caso, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para su posterior envío al Registro Público de la Propiedad y del Comercio para su inscripción en un plazo no mayor a tres días naturales posteriores.

**Artículo 95.** La modificación de los programas de Desarrollo Urbano definida en el Artículo 92 fracción III de este ordenamiento se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento, según el caso:

I. La persona física o moral que acredite interés jurídico podrá solicitar a la autoridad competente el inicio del procedimiento correspondiente, justificando las causas que originan su petición. La solicitud debe contener, cuando aplique, el estudio de impacto urbano, la manifestación de impacto ambiental y estudio de impacto vial, así como el estudio de mecánica del suelo o estudios hidrológicos.

II. Una vez recibida la solicitud, la Secretaría del Ayuntamiento turnará la documentación a la autoridad competente en materia urbana municipal, la cual emitirá el dictamen técnico correspondiente. Se podrá solicitar a su vez el apoyo al Poder Ejecutivo del Estado para la emisión del mismo.

III. La autoridad competente en materia urbana municipal elaborará el análisis correspondiente, en el cual se deberán revisar aspectos como son los servicios e infraestructura, agua y vialidades. Dicho análisis deberá ser remitido a los organismos responsables de la prestación del servicio para la emisión de la opinión técnica en un

plazo no mayor a 15 días hábiles, así mismo deberá llevar a cabo el proceso de consulta pública de conformidad con el Código. Una vez concluido el análisis de los estudios técnicos y proceso de consulta pública ciudadana se emitirá el Dictamen Técnico.

**IV.** Si el dictamen técnico es negativo corresponderá a la autoridad competente, mediante oficio fundado y motivado, notificar al propietario o representante legal de la improcedencia del mismo.

**V.** Si el dictamen técnico resulta favorable se remitirá a la Secretaría del Ayuntamiento, para que a su vez, lo turne al cuerpo de regidores. Dicho órgano deberá analizar la documentación correspondiente y emitir su opinión a través de un dictamen que deberá presentarse al pleno del Ayuntamiento.

**VI.** El pleno del ayuntamiento emitirá la resolución, la cual, en el caso de resultar procedente, ordenará la modificación de los documentos y planos que resulten necesarios.

**VII.** La autoridad competente en materia urbana municipal realizará las modificaciones, mismas que serán sometidas a la aprobación del Ayuntamiento, el cual una vez aprobado dicho instrumento solicitará la publicación en la Gaceta Municipal, en su caso, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; para su posterior envío al Registro Público de la Propiedad y del Comercio para su inscripción, dentro de los tres días naturales posteriores, a efecto de que el acuerdo de referencia se haga de conocimiento y cause efectos hacia terceros.

**Artículo 96.** En todos los programas de desarrollo urbano se llevarán a cabo foros de participación ciudadana para consulta pública, que se clasifican de acuerdo a lo siguiente:

**I.** Por su convocatoria se dividirán en:

a). De consulta pública. Aquellos en los que se obtenga la opinión ciudadana.

b). De coordinación interinstitucional o foros técnicos. Se coordinarán con las dependencias para establecer la congruencia entre los programas sectoriales de esta y el proyecto del que se trate; así como para lograr la vinculación de las acciones y obras contempladas en dicho proyecto.

**II.** Por la fase en la que se desarrollen se dividirán en:

a). De diagnóstico. Aquellos que se realizarán para detectar la problemática en la percepción ciudadana o institucional.

b). De estrategia. Aquellos que se realizarán en la etapa de solución a la problemática.

**Artículo 97.** En foros de consulta pública, el organismo encargado de la elaboración del programa expondrá el proyecto desarrollado y los motivos de su elaboración o modificación; se escucharán las opiniones de los asistentes a la audiencia, las cuales quedarán asentadas por escrito.

**Artículo 98.** Una vez fenecido el tiempo establecido en el Código para la realización de estos foros, el encargado de la elaboración del programa emitirá el dictamen de las observaciones que se consideren improcedentes, y el motivo de su improcedencia, el cual estará a consulta de los interesados en las instalaciones del organismo encargado de la elaboración, en un lugar visible o en una página electrónica oficial.

**Artículo 99.** El proceso de aprobación de los Programas de Desarrollo Urbano será de acuerdo al nivel del programa:

**I.** Para los Programas Subregionales de Desarrollo Urbano, de Ordenación de Zonas Metropolitanas y Desarrollo Urbano de Zonas Conurbadas, de acuerdo al Código:



- a). El Municipio u organismo encargado de la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano remitirá el proyecto de programa a la autoridad correspondiente establecida en el convenio a que hace referencia el Código para su aprobación.
- b). La autoridad correspondiente contará con un plazo 20 días hábiles para que emita visto bueno del proyecto u observaciones si es necesario.
- c). El Municipio u organismo encargado de la elaboración contará con 15 días hábiles siguientes para el cumplimiento de las mismas y enviarlo nuevamente a la autoridad correspondiente.
- d). La autoridad correspondiente determinará el plazo para emitir visto bueno del proyecto.

**II.** Para los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y Parciales de acuerdo al Código.

- a). Cuando el encargado de la elaboración sea el propio municipio, a través de la autoridad competente en materia urbana, y una vez concluido el proyecto de programa, se enviará a la Comisión de regidores correspondiente para su dictamen y presentación ante el Ayuntamiento para su aprobación.
- b). Cuando el Ayuntamiento haya encargado la elaboración al órgano a que se refiere el artículo 43 del Código, este último, una vez concluido el proyecto de programa, lo enviará al Ayuntamiento para que inicie el proceso de aprobación.

El Ayuntamiento solicitará a la autoridad competente en materia urbana que emita visto bueno del proyecto.

Con base en dicho informe el Ayuntamiento determinará la necesidad de realizar correcciones. A través de la autoridad competente en materia urbana verificará que el órgano designado cumpla con las mismas. Este último hará una nueva entrega del proyecto corregido al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

El Ayuntamiento determinará el plazo para emitir visto bueno del proyecto.

**Artículo 100.** Para la publicación de las versiones abreviadas de los programas a que se refieren los artículos 47 y 48 del Código, se deberá certificar y foliar todas sus hojas, y se acompañarán del oficio de aprobación o acuerdo de cabildo correspondiente. Posteriormente se enviarán para su publicación en los términos que establece el ordenamiento invocado, mismo que deberá quedar inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**Artículo 101.** En el caso de los Programas Subregionales, Municipales, de Centro de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, la opinión técnica emitida por el Poder Ejecutivo Estado a la que se refieren los artículos 9 fracción X y 113 del Código se realizará de la siguiente manera:

- I.** Se solicitará al Poder Ejecutivo del Estado que por conducto de la Secretaría se realice la revisión de la memoria descriptiva del programa que corresponda con los niveles previstos en el artículo 31 del Código; o bien, de así acordarse, la revisión podrá ser por cada nivel.
- II.** La opinión técnica tiene como fin la verificación de la congruencia del Programa con los instrumentos de planeación urbana.

**Artículo 102.** La evaluación de los Programas de Desarrollo Urbano que refieren los artículos 40 y 53 del Código consistirá en la verificación del cumplimiento de las estrategias del programa en relación con el Nivel Programático. Mediante esta evaluación se deberá determinar la correcta aplicación de los diferentes niveles del programa para generar información que sirva como insumo para la toma de decisiones.

**Artículo 103.** Las autoridades encargadas de la aplicación de los programas, los institutos de planeación y los observatorios serán las encargadas de su evaluación, la cual se llevará a cabo por lo menos cada tres años o

cada vez que se plantee la revisión. Esta evaluación será parte integrante del diagnóstico de la modificación del programa.

La autoridad responsable de la aplicación de los programas deberá proponer los parámetros de evaluación de acuerdo al alcance y objetivos específicos de cada programa, debiendo revisar cuando menos los siguientes puntos:

- I. Grado de cumplimiento de las estrategias planteadas: valoración sustentada del alcance de las metas planteadas a corto, mediano y largo plazo por el programa.
- II. Evolución del Desarrollo Urbano a partir de la aprobación del Programa, en aspectos tales como desarrollo de suelo, cambios de uso de suelo, asentamientos irregulares.
- III. Resultado de las políticas y acciones sectoriales: valoración de los avances en los programáticos de los programas, medición de la adecuación a las necesidades.
- IV. Conclusiones con los factores y limitantes que condicionan el desarrollo urbano.

#### **CAPÍTULO CUARTO** **Del control del desarrollo urbano**

**Artículo 104.** En el caso de no contar con un instrumento de planeación urbana vigente, o que el programa vigente no regule los mínimos necesarios para realizar los actos de utilización, urbanización, instalación, construcción y edificación del suelo, la autoridad competente en materia de desarrollo urbano, deberá considerar:

- I. La congruencia con la vocación del suelo;
- II. Que la superficie reúna las características necesarias para la edificación;
- III. No producir alteraciones, perturbaciones o emisiones que afecten a otros inmuebles;
- IV. Adaptarse al ambiente en que se sitúen y armonizar con los bienes de interés general y los inmuebles sujetos a algún tipo de protección arquitectónica que se encuentren en su entorno;
- V. No romper la armonía del paisaje urbano y rural tradicional, ni perturbar su contemplación desde caminos y carreteras;
- VI. Los instrumentos de referencia de planeación y de ordenación ecológica; y
- VII. Otros criterios mínimos establecidos en este ordenamiento o que la autoridad competente determine.

**Artículo 105.** La autoridad competente, en todo tiempo, podrá elaborar normas particulares para barrios, colonias o fraccionamientos autorizados y que hayan cumplido con el proceso de entrega recepción al municipio, que detallen, modifiquen o adicionen a las ya existentes y establecidas en el programa de desarrollo urbano vigente; con el fin de regularlos usos de suelo y giros existentes.

Una vez aprobadas, conforme a lo establecido en el presente ordenamiento, serán de aplicación específica, y formarán parte integrante de los anexos técnicos del Programa de Centro de Población o Parcial de Desarrollo Urbano del que se deriven.

**Artículo 106.** La elaboración de las normas a que se refiere el artículo anterior se realizará conforme al siguiente procedimiento:

I. Si el proceso de elaboración se inicia a petición de la Asociación de Colonos, de los propietarios o desarrolladores de nuevos fraccionamientos, se deberá elaborar por escrito la solicitud para realizar la norma particular, debiéndose dirigir a la autoridad competente en materia urbana municipal o estatal.

En el caso de que el solicitante sea una Asociación de Colonos, deberá acompañar el Acta Constitutiva respectiva.

II. Si el proceso de elaboración lo inicia la autoridad competente, esta deberá elaborar un dictamen técnico que determinará la factibilidad o no de realizar la norma particular. Para el caso del inciso anterior, el dictamen se realizará sobre la solicitud planteada.

III. En el caso de resultar factible, la autoridad competente deberá realizar los trabajos referentes a la identificación de necesidades de la población y las tendencias en el patrón de ocupación del suelo, pudiendo realizarlos en conjunto con la Asociación de Colonos.

IV. Una vez concluidos los trabajos de elaboración de la norma particular, esta se presentará ante el Ayuntamiento respectivo quien podrá emitir su aprobación, la cual se deberá publicar en la Gaceta Municipal, en su caso, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", cumpliendo plena vigencia al día posterior a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, la cual deberá ser dentro de los tres días naturales posteriores. Los gastos que con motivo de la publicación e inscripción se generen derivados del supuesto establecido en el apartado I de este artículo, deberán ser cubiertos por la Asociación de Colonos.

**Artículo 107.** Los propietarios o desarrolladores de nuevos fraccionamientos, proyectados para una población menor de 2,500 habitantes, podrán presentar el proyecto de una norma particular para su aprobación por parte del Ayuntamiento. Para el desarrollo de esta norma se deberá considerar el mismo procedimiento previsto en el artículo anterior. Para el caso de los fraccionamientos que se desarrollen por etapas o fases, se tramitará la norma específica que regule el ámbito territorial de dicha fase, según el procedimiento previsto en el artículo anterior y previo a la autorización correspondiente.

**Artículo 108.** De acuerdo a lo previsto en el artículo 323 del Código, se considera que el Informe de Uso de Suelo es el documento administrativo de carácter informativo en el que se hace constar la normatividad aplicable en materia de usos de suelo, normas generales y particulares determinadas para un predio, lote o edificación, en función de la zonificación correspondiente. Por su naturaleza, carece de validez y vigencia jurídica, y no genera derecho adicional alguno.

Para su emisión se deberá considerar, como mínimo, lo siguiente:

I. Podrá ser solicitado por cualquier persona.

II. Presentar solicitud, croquis de localización del predio y realizar un pago por concepto de trámite administrativo, de ser considerado por las leyes en materia hacendaria correspondientes.

III. La autoridad competente emitirá el informe respectivo en el que se darán a conocer, por lo menos, los siguientes aspectos:

a). Uso de Suelo, de acuerdo con la zonificación establecida por los instrumentos de planeación urbana vigentes;

b). Cuando el informe se elabore sobre la zonificación secundaria, deberá incluir: la compatibilidad de giros de conformidad con la tabla de compatibilidad de usos de suelo; el número de viviendas permitidas de acuerdo a la densidad de viviendas por hectárea; los coeficientes de utilización, ocupación y absorción de suelo, y la altura máxima de construcción permitida en niveles;

c). Normas Generales y particulares que aplican al lote, predio o edificación; y

d). Las demás que disponga el Estado o el Municipio.

**Artículo 109.** El Dictamen de Uso de Suelo, en términos de lo establecido en el Código, se podrá clasificar, entre otros:

**I.** Por su naturaleza en:

a). Dictamen de Uso de Suelo Específico: es el documento administrativo en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a la normatividad aplicable en materia de usos de suelo, las normas generales y particulares determinadas para un predio, lote o edificación en función de la zonificación correspondiente, o el uso que se le hubiera autorizado mediante modificación al Plan o Programa de Desarrollo Urbano vigente.

b). Dictamen de Ratificación de Uso de Suelo: es el documento administrativo que emite la autoridad municipal o estatal competente, y que tiene por objeto corroborar el contenido de dictámenes de uso de suelo que tienen los propietarios, causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de este, que fueran emitidos con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o programas de desarrollo urbano vigentes.

c). Dictamen de Rectificación de Uso de Suelo: es el documento administrativo que emite la autoridad municipal o estatal competente, y que tiene por objeto ampliar, modificar o reconsiderar el contenido del dictamen de uso de suelo emitido con anterioridad a los propietarios, causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de este.

**II.** Por el giro o actividad solicitada se clasificará en:

a). Tipo "1". Se refiere a los usos de bajo impacto urbano, como desarrollos inmobiliarios de hasta 50 unidades privativas en condominio, así como al comercio de primer contacto compatible con vivienda y los servicios tales como: servicios básicos y de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas, servicios educativos de hasta 50 alumnos, consultorios médicos, unidades médicas de primer contacto, clínicas de medicina familiar, hoteles y moteles de hasta 500 habitaciones, y aquellos giros que estén considerados como actividades productivas y talleres e industria ligera, entre otros.

b). Tipo "2". Se refiere a usos de alto impacto urbano, como desarrollos inmobiliarios de más de 50 unidades privativas en condominio y todo tipo de fraccionamientos, así como al comercio especializado y los complejos comerciales, tales como tiendas de autoservicio y centros comerciales, establecimientos con consumo o venta de bebidas alcohólicas, los servicios de salud incluyendo clínicas hospitales, hospitales generales, servicios educativos, centros de investigación, instalaciones deportivas y de entretenimiento de más de 500 butacas, instalaciones para el culto, hoteles y moteles, y aquellos giros que estén considerados como industria mediana y pesada, entre otros.

**Artículo 110.** Las solicitudes para tramitar el dictamen de uso de suelo, en cualquiera de sus tipos, deberán contener como mínimo, además de los que requiera la autoridad competente, los siguientes documentos:

**I.** Datos del solicitante:

a). Persona física: deberá presentar su identificación oficial, y en su caso, poder notarial para actos de administración.

b). Persona moral: deberá presentar acta constitutiva de la sociedad, la acreditación de la representación legal y el registro federal de contribuyentes.

c). Domicilio para oír y recibir notificaciones.

**II.** Acreditación de la propiedad:

a). Documento o certificado de propiedad con anotaciones marginales expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

b). En el caso de predios de origen ejidal o comunal deberán presentar el título de propiedad, o en su caso, los documentos que avalen el dominio pleno, así como ubicación y superficie del predio de que se trate.

### III. Datos del inmueble:

a). Domicilio del inmueble a que se refiera la solicitud. Croquis de localización de la poligonal del predio y superficie del mismo, indicando las cuatro colindancias y detallando referencias de ubicación.

b). Constancia de alineamiento y número oficial vigente.

c). Copia del recibo oficial del impuesto predial vigente.

d). Comprobante de inscripción del deslinde catastral.

### IV. Datos del uso pretendido:

a). Descripción del uso actual del suelo.

b). Para el caso de vivienda, comercio o servicios y desarrollos inmobiliarios de estos usos, se deberá precisar el número de viviendas, lotes o unidades pretendidas.

c). Para el caso de usos industriales o agroindustriales se presentará el anteproyecto pretendido, así como la autorización de asentamiento industrial aprobada por el ente público competente en los casos de actividades productivas y talleres e industria ligera, mediana y pesada; y

d). Para el resto de usos se deberá detallar el uso.

### V. Dictamen de riesgos u opinión técnica emitida por la autoridad competente;

VI. Autorizaciones en materia de impacto ambiental, y en su caso, cambio de uso de suelo en terrenos forestales;

VII. Contrato o recibo de pago reciente emitido por el organismo operador de agua potable o factibilidad de servicio de agua potable;

VIII. Comprobante de pago de los derechos correspondientes;

IX. Llenado del formato de solicitud proporcionado por la autoridad competente;

X. Los demás que determinen las autoridades competentes.

**Artículo 111.** El dictamen de uso de suelo constituye una expectativa de derecho en tanto el propietario, causahabiente o la persona que acredite interés legítimo, no obtenga la licencia de ejecución de obras de urbanización, licencia de construcción o factibilidad de giro, según sea el caso.

La vigencia de cualquier tipo de dictamen para ejercer el derecho conferido en el mismo será de tres años a partir del día siguiente de su expedición, y será expedido por la autoridad municipal o estatal encargada del desarrollo urbano; previo pago de derechos de conformidad con las leyes en materia hacendaria correspondientes.

**Artículo 112.** La factibilidad de giro es el documento en el que se hace constar si la actividad o giro solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que dispone el Programa de Desarrollo Urbano vigente en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un lote determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa vigente.

Este documento tendrá una vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por la autoridad municipal o estatal encargada del desarrollo urbano, previo pago de derechos de conformidad con las leyes en materia hacendaria correspondientes.

**Artículo 113.** Los interesados en obtener la factibilidad de giro podrán hacerlo de manera simultánea a la solicitud del dictamen. En ese caso deberá anexar a la solicitud de dictamen la descripción del giro solicitado y las superficies.

**Artículo 114.** Para los giros o grupos de giros que no se encuentren considerados en la tabla de compatibilidad de usos de suelo del programa vigente, y que sean solicitados para determinar la factibilidad de giro, la autoridad responsable del desarrollo urbano municipal o estatal deberá elaborar un dictamen de compatibilidad, el cual estará integrado por un análisis de giros instalados, vialidad y estacionamiento público de la zona en un radio de influencia de 200 metros.

**Artículo 115.** Se entenderá como Impacto Urbano a la influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte el entorno edificado, las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ubicar, altere el espacio, imagen o paisaje urbano, y/o la estructura socioeconómica. Aquellas alteraciones negativas derivadas de alguna obra serán las que provoquen fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios, signifiquen un riesgo para la salud, la vida o los bienes de la comunidad, o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, así como un riesgo para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la ciudad.

**Artículo 116.** Se requerirá de un dictamen de impacto urbano para la obtención de autorización, licencia o registro, para las siguientes obras o proyectos:

- I. Proyectos de cualquier uso que se planteen en terrenos de más de 10,000 m<sup>2</sup>;
- II. Proyectos de más de 40 viviendas o más de 2,500 m<sup>2</sup> de construcción para comercio o servicios;
- III. Proyectos, sin importar su dimensión y uso, que se realicen en más de un municipio;
- IV. Proyectos de cualquier tipo que por sus características y ubicación requieran de la modificación del programa de desarrollo urbano aplicable;
- V. Proyectos de instalaciones para el almacenamiento, distribución, o comercialización de hidrocarburos;
- VI. Proyectos de equipamientos de nivel regional, estatal e intermedio;
- VII. Proyectos industriales considerados en términos de este ordenamiento como industria mediana o pesada; y
- VIII. Las demás que disponga la autoridad competente.

**Artículo 117.** Para la realización del Dictamen de Impacto Urbano se deberá presentar ante la autoridad competente un expediente, denominado Estudio de Impacto Urbano, que contendrá, entre otros, una memoria descriptiva, anexos y planos que incluyan:

- I. Informe de zonificación de uso del suelo específico;
- II. Anteproyecto de lotificación, cuando aplique;

III. Información preliminar de impacto ambiental, conforme a los lineamientos técnicos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable;

IV. Estudios específicos para la valoración del impacto en cada una de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y regionales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente;

V. Se deberán analizar por etapas del proyecto, preparación del sitio, construcción y operación, específicamente los siguientes conceptos: agua potable, drenaje, saneamiento, manejo integral de aguas pluviales, estructura urbana, infraestructura para la movilidad, servicios de emergencia, equipamiento urbano, vinculación del proyecto u obra con el entorno, afectaciones al medio ambiente, riesgos naturales o antropogénicos, estructura socioeconómica, y otros que detecte el estudio que al efecto se formule;

VI. Identificación y propuestas de medidas de mitigación o eliminación de los impactos detectados, así como sus fuentes de financiamiento y compromisos de ejecución de obras en condiciones de tiempo y forma específicos, a cargo de quien pretenda ejecutar la obra o proyecto de que se trate, organizados en los mismos conceptos a que se refiere la fracción anterior;

VII. Verificación técnica, con informe preceptivo y autorización escrita de cada órgano competente sobre su capacidad, límites y compromisos, o contratos necesarios para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos antes citados generada por la propuesta y, en su caso, las medidas adoptadas para satisfacerla sin sobrecostos públicos inasumibles por el órgano prestador del servicio.

La autoridad competente podrá elaborar formatos y lineamientos de detalle sobre el contenido mínimo para aquellos estudios de proyectos especiales.

**Artículo 118.** La autoridad competente en todo momento podrá realizar visitas de verificación al predio objeto de la solicitud, con el fin de constatar la información ingresada.

**Artículo 119.** Como parte del proceso de evaluación y cuando el tipo de obra o actividad lo requiera, la autoridad competente podrá solicitar la opinión técnica de alguna dependencia federal, estatal o municipal, organismo descentralizado o desconcentrado, sin que ello sea impedimento para que emita el dictamen. El tiempo de respuesta para que las instancias correspondientes puedan emitir su opinión no debe exceder de quince días hábiles a partir de la recepción de la petición.

En todos los casos, el Municipio deberá recabar la opinión de:

I. El área encargada en materia de protección civil del Estado o Municipio, según sea el caso;

II. Del organismo operador del agua potable, drenaje pluvial, alcantarillado y saneamiento;

III. De las áreas encargadas en materia de vialidades, puentes y caminos de la Federación o Estado, según sea el caso, y

IV. De aquellas otras dependencias federales, estatales y municipales responsables del equipamiento urbano, obras y servicios compatibles con el proyecto que se presente.

La autoridad competente deberá en un plazo de 30 días hábiles emitir el Dictamen de Evaluación de Impacto Urbano correspondiente.

**Artículo 120.** Cualquier modificación que el interesado pretenda realizar al dictamen previamente autorizado deberá someterse a la autoridad competente para su aprobación, y en un plazo no mayor a quince días hábiles se determinará si es necesario presentar una nueva solicitud de dictamen que dejará sin efectos legales el emitido con anterioridad, o se aprobarán las modificaciones propuestas, siempre y cuando no afecten significativamente las características del entorno urbano.

**Artículo 121.** Para la emisión del dictamen, la autoridad competente debe considerar:

- I. La información contenida en el estudio de impacto urbano, complementos y anexos presentados por el solicitante, así como la resultante de la visita de verificación;
- II. Los Programas de Desarrollo Urbano;
- III. Normas y ordenamientos legales aplicables;
- IV. Instrumentos de referencia de planeación;
- V. Los derechos adquiridos;
- VI. Las autorizaciones, licencias o permisos emitidos;
- VII. Las opiniones emitidas, en su caso, por las dependencias federales, estatales, municipales, organismos descentralizados o desconcentrados; y
- VIII. En su caso, los proyectos de alternativas de adecuación o modificación al proyecto original.

**Artículo 122.** La autoridad competente deberá incluir en el Dictamen de Evaluación de Impacto Urbano el siguiente contenido:

- I. La procedencia de la inserción de una obra o proyecto en el entorno urbano, para lo cual podrá imponer las medidas de mitigación o compensación necesarias para evitar o minimizar los efectos negativos que pudiera generar.
- II. La improcedencia de la inserción de una obra o proyecto en su entorno urbano considerando que:
  - a). Los efectos no puedan ser minimizados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas y, por consecuencia, se genere afectación al espacio público o a la estructura urbana;
  - b). El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por las medidas propuestas en el estudio o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones;
  - c). Existe falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores; y
  - d). El proyecto altera de forma significativa la estructura urbana.

El contenido íntegro del dictamen de evaluación de impacto urbano deberá ser publicado por una vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en su caso en la Gaceta Municipal, lo cual se realizará con cargo al particular, en un plazo no mayor a quince días naturales. El interesado debe ingresar un original de la publicación a la autoridad competente para ser integrado al expediente.

**Artículo 123.** El dictamen de impacto urbano tendrá una vigencia de dos años, a partir del día siguiente de su emisión. Si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano o existiera una modificación o actualización de los instrumentos de planeación de la zona en donde se pretenda ubicar, la autoridad competente podrá prorrogar el dictamen hasta por un año más. En caso contrario, el proyecto debe ser nuevamente evaluado.

El propietario o desarrollador debe solicitar su prórroga por escrito a la autoridad competente, dentro de los 15 días hábiles previos a la conclusión de la vigencia del dictamen.

**Artículo 124.** El cobro correspondiente al derecho que se genere por la emisión del dictamen de evaluación de impacto urbano se establecerá en las leyes en materia hacendaria correspondientes.



**Artículo 125.** Los peritos en desarrollo urbano son los profesionales auxiliares para la elaboración de los estudios de impacto urbano, para constituir polígonos de actuación y sus informes preliminares.

**Artículo 126.** Los Peritos en Desarrollo Urbano que elaboren los estudios de impacto urbano deberán observar lo establecido en el Código, en el presente ordenamiento, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

Así mismo, declararán, bajo protesta de decir verdad, que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas y del uso de la mayor información disponible; y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos urbanos en correlación con los ambientales.

**Artículo 127.** Los Colegios de Ingenieros, Arquitectos o gremio afín, así como las Instituciones Educativas, podrán certificar a los peritos en desarrollo urbano, expedir su constancia correspondiente, y anualmente, informar al Estado y Municipios de la lista de peritos en desarrollo urbano acreditados, siempre que estos reúnan los requisitos exigidos por la Ley de Profesiones del Estado de Querétaro y demás normatividad que resulte aplicable en la expedición de la certificación de referencia.

**Artículo 128.** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado emitirá los lineamientos a los Colegios y a las Instituciones Educativas, respecto al contenido de las materias para la certificación de los peritos en desarrollo urbano.

**Artículo 129.** Para obtener el registro ante la autoridad competente como perito en desarrollo urbano, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Cédula profesional de las profesiones afines a la planeación y diseño territorial;
- II. Acreditar experiencia y conocimiento necesario para el buen desempeño del ejercicio profesional, mediante un certificado emitido en términos de la Ley de Profesiones del Estado de Querétaro y demás normatividad que le resulte aplicable, y
- III. Acreditar el curso, especialización o grado como perito en desarrollo urbano otorgado por los Colegios de Ingenieros, Arquitectos o similar, o las Instituciones Educativas.

**Artículo 130.** Son obligaciones del Perito en Desarrollo Urbano:

- I. Elaborar el estudio de impacto urbano y que contenga los requisitos que establezca el presente ordenamiento, y que dicho impacto sea congruente y complementario con el impacto urbano, y
- II. Responder de la violación a las disposiciones legales al presente ordenamiento en los proyectos en los que hubiera otorgado su responsiva.

**Artículo 131.** El Perito en Desarrollo Urbano podrá retirar su responsiva del estudio de impacto urbano si lo considera pertinente, debiendo expresar los motivos por escrito ante el Poder Ejecutivo del Estado o Municipio, y deberá presentarse a ratificar su escrito ante la autoridad competente, la cual asentará en el acta correspondiente el estado que guarde el proceso de evaluación del estudio.

**Artículo 132.** La conclusión de funciones del perito en desarrollo urbano, no los exime de la corresponsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención para la cual hayan otorgado su responsiva.

**Artículo 133.** La autoridad competente notificará a los Colegios de Ingenieros, Arquitectos o similar, e Instituciones Académicas para los efectos correspondientes, cuando el perito en desarrollo urbano:

- I. Presente datos, documentos o información falsa a la autoridad competente; y

II. No cumpla con las obligaciones en los casos en que haya dado su responsiva.

**Artículo 134.** La responsabilidad respecto del contenido del estudio corresponderá al Perito en desarrollo urbano. Si se comprueba que en la elaboración de los documentos en cuestión la información es falsa, el responsable será sancionado sin perjuicio de las responsabilidades que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

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

## **CAPÍTULO QUINTO**

### **De las reservas territoriales**

**Artículo 135.** Las reservas territoriales son áreas que por determinación legal y con base en un programa específico serán utilizadas para el futuro crecimiento de los centros de población y que se integran al dominio de la Federación, el Estado y el Municipio.

La reserva territorial debe responder a la estrategia global de la Federación, Estado y Municipio.

Se deberá incentivar la adquisición de las reservas territoriales en predios intra-urbanos con el objetivo de consolidar la ciudad construida.

**Artículo 136.** Le corresponde al Poder Ejecutivo del Estado y Municipio de manera concurrente y coordinada, establecer los programas, realizar las acciones e instrumentar los mecanismos financieros necesarios para la adquisición de predios en áreas urbanas y urbanizables y constituir con ellos una reserva de suelo para el desarrollo urbano, vivienda, equipamiento e infraestructura.

**Artículo 137.** Los programas de adquisición de reservas territoriales serán coordinados por las autoridades estatales y municipales correspondientes, que atenderán en todo caso a las prioridades establecidas en los Programas de Desarrollo Regional y Urbano, además de elaborar los correspondientes Esquemas Específicos de Utilización del Suelo, tal como establece el artículo 90 del Código.

El Poder Ejecutivo del Estado y el Municipio entre sí o en coordinación con la federación, llevarán a cabo acciones en materia de creación y administración de reservas territoriales, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano, vivienda, comercio y servicios, turismo, industria y actividades logísticas;

II. Evitar la especulación del suelo apto para el desarrollo urbano;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

IV. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los programas de desarrollo regional y urbano; y

V. Garantizar la incorporación del suelo necesario para el cumplimiento de los programas de desarrollo regional y urbano.

**Artículo 138.** La constitución de reservas territoriales podrá realizarse sobre cualquier superficie apta y compatible con las previsiones contenidas en los programas de desarrollo urbano, debiendo integrar los siguientes aspectos:

- I. Los requerimientos de suelo necesarios para la fundación, conservación, mejoramiento y expansión urbana de los centros de población;
- II. El inventario y delimitación de las zonas y áreas consideradas como aptas para el desarrollo urbano y la vivienda;
- III. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo en las zonas de reservas territoriales;
- IV. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, el Estado, el Municipio y en su caso, el sector social y privado; y
- V. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra, con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

**Artículo 139.** La Declaratoria de Reservas Territoriales es el acto administrativo mediante el cual se determinan las áreas y predios que serán utilizados en la ordenación y regulación de los centros de población o zonas metropolitanas o conurbadas, señalando la provisión de tierras, usos, reservas y destinos, de acuerdo con los programas estatal y municipal de desarrollo urbano.

La Declaratoria de Reservas Territoriales la podrá emitir indistintamente el Poder Ejecutivo del Estado o el Municipio.

**Artículo 140.** La declaratoria de reserva territorial determinará las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de la zona urbana conforme a la secuencia y previsiones establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

La declaratoria de reserva territorial se expedirá por la autoridad competente y deberá expresar las razones de beneficio social que la motiva. Una vez autorizada, se deberá notificar a la dirección de catastro y a las autoridades registrales correspondientes de su existencia.

La declaratoria deberá contener los datos técnicos que apoyen a la misma, referidos en lo que corresponda a:

- I. Los objetivos, estrategias y acciones del Programa Parcial del cual deriven;
- II. La descripción y el plano que contendrá la demarcación del ámbito espacial de validez;
- III. Las tablas de zonificación que contendrán la asignación de usos y destinos a que podrán dedicarse las áreas y predios ubicados en la zona que se trate, así como indicar el tipo de trámite a que deberán ajustarse para su autorización; y
- IV. Las normas técnicas de planificación urbana del Programa Parcial correspondiente. La declaratoria de reserva territorial deberá contener además los aprovechamientos a que podrán dedicarse las zonas en tanto no se declaren los usos y destinos.

**Artículo 141.** El documento administrativo que contenga la declaratoria para la constitución e incorporación al dominio público de reservas territoriales, deberá contener:

- I. Ubicación y superficie de las zonas comprendidas dentro de las reservas territoriales, definidas conforme a la normatividad expedida por la Dirección de Catastro del Estado, relativas a la geo-referenciación y levantamientos topográficos, misma que estará integrada por:

- a). Poligonal envolvente con vértices geo-referenciados dentro del sistema cartográfico estatal;
  - b). Altimetría del terreno;
  - c). Descripción técnica de desarrollo de la poligonal envolvente, mencionando las coordenadas UTM, croquis y descripción de los monumentos de cada vértice, así como la dirección en azimuts, distancias y colindancias que definan el deslinde inequívoco de las reservas territoriales; y
  - d). Levantamiento Topográfico, Cartografía Digital o Deslinde Catastral del predio, impreso y en formato digital según sea determinado en el dictamen técnico emitido por la Dirección de Catastro, que contenga denominación, superficie y ubicación geográfica de los predios y régimen de propiedad a la que pertenecen.
- II.** Los usos y destinos establecidos para el aprovechamiento de las reservas territoriales; y
- III.** Las restricciones a que deberán sujetarse los propietarios de los predios, debiéndose incluir cuando menos las siguientes:
- a). La imposibilidad de utilizar el predio en acciones distintas a las señaladas en la declaratoria;
  - b). La obligación del catastro estatal o municipal y de las autoridades registrales correspondientes, de observar los usos, destinos y restricciones contenidas en la declaratoria de constitución de reservas territoriales; y
  - c). La prevención de que los actos contrarios al decreto de constitución de reservas territoriales estarán afectados de nulidad absoluta.

## **CAPÍTULO SEXTO**

### **De la transferencia de derechos de desarrollo**

**Artículo 142.** La transferencia de derechos de desarrollo a la que hace alusión el Código en sus artículos 42 fracción IX y 72 fracción V, es el instrumento de fomento para el cumplimiento de políticas y estrategias contenidas en los Programas de Ordenación de Zonas Metropolitanas y Zonas Conurbadas, así como a los Programas Regionales, Subregionales, Municipales, de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano; el cual consiste en la cesión que realiza un predio, denominado generador, a otro predio, denominado receptor, de los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan según la normatividad vigente aplicable, sujetándose a las disposiciones marcadas en este ordenamiento, y a los programas y autorizaciones emitidas por las autoridades competentes.

**Artículo 143.** A fin de que opere la transferencia de derechos de desarrollo, los Programas deberán ubicar las zonas o predios generadores y las zonas o predios receptores de conformidad a los siguientes lineamientos:

**I.** Predios o inmuebles generadores:

- a). De propiedad pública: se considerarán aquellos de valor patrimonial en los términos establecidos en este ordenamiento, cuyas restricciones de protección arquitectónica no les permiten la explotación de todo su potencial de desarrollo, dando prioridad a aquellos que presenten deterioro físico, así como a aquellos predios o inmuebles ubicados en el suelo urbano o urbanizable destinados a la conservación del entorno natural, tales como espacios públicos, parques y jardines.
- b). De propiedad privada: se considerarán aquellos que estén contenidos en áreas de actuación determinadas como de conservación del patrimonio histórico, áreas naturales protegidas, áreas de conservación del patrimonio cultural, de protección de la fisonomía urbana o de mejoramiento, mencionadas en este ordenamiento.

Los instrumentos de planeación que determinen zonificación secundaria, deberán especificar además de las condiciones de uso, densidad e intensidad permitida, el potencial de desarrollo con fines de transferencia.

II. Los predios o inmuebles receptores: podrán ser de propiedad pública o privada, siempre y cuando se localicen en suelo urbano o urbanizable, privilegiando a aquellos ubicados en las áreas de actuación de crecimiento, de integración, de reciclamiento, de mejoramiento o de consolidación, mencionadas en este ordenamiento.

**Artículo 144.** Las operaciones de transferencia de derechos de desarrollo consisten en el incremento de viviendas permitidas y niveles de edificación en el predio receptor, sujetándose siempre a los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, COS y CUS, determinados para los predios emisores indicados en el Programa del cual se derive dicho instrumento.

**Artículo 145.** Para garantizar que los recursos obtenidos de la operación de la transferencia de derechos de desarrollo se destinen adecuadamente, los programas en que se contemple dicho instrumento deberán contemplar las siguientes condiciones:

I. Prever la constitución de un organismo, el cual se encargará de gestionar y administrar los recursos financieros generados y determinar el destino de los mismos.

II. Un mínimo del 70 por ciento de los recursos recaudados se deberán dedicar a obras de rehabilitación, conservación y mejoramiento del entorno urbano de la zona emisora. Estas obras pueden involucrar: obras de rehabilitación de inmuebles privados y públicos, adecuación de sistemas constructivos o estructurales de los inmuebles privados y públicos; obras públicas de infraestructura, dotación de equipamiento, paisajismo e imagen urbana. En caso de haber excedente en los recursos, estos podrán ser aplicados a otros espacios públicos.

III. El porcentaje restante se destinará para los gastos de operación del organismo previsto.

**Artículo 146.** La transferencia de derechos de desarrollo será autorizada por el Ayuntamiento, con base en las condiciones particulares que establezcan los programas de desarrollo urbano al respecto, así como en las siguientes consideraciones:

I. Los predios o inmuebles generadores sólo podrán transmitir una vez la totalidad del potencial de desarrollo otorgado por el programa de desarrollo urbano del que se derive, sin sufrir cambios respecto a la densidad de población e intensidad de construcción asignados con anterioridad.

II. Los predios o inmuebles receptores podrán adquirir el potencial máximo que le permitan los programas de desarrollo urbano, de uno o varios predios o inmuebles generadores, siempre y cuando cumpla con las normas aplicables al control de uso de suelo y de la edificación, especialmente en materia de infraestructura básica y donación de áreas para equipamiento para recibir la transferencia.

**Artículo 147.** La transferencia de derechos a que se refiere el artículo anterior se podrá realizar a uno o varios predios receptores, hasta agotar la totalidad de la potencialidad de desarrollo establecida para el predio generador en el programa de desarrollo urbano.

**Artículo 148.** El sistema de transferencia de potencialidades sólo podrá ser planteado desde alguno de los programas establecidos en este ordenamiento, determinando los predios receptores, generadores y condiciones de derechos de desarrollo máximos para cada uno de ellos.

Durante la vigencia del programa de desarrollo urbano, la autoridad municipal fomentará la realización del sistema de transferencia planteado.

**Artículo 149.** Las operaciones de transferencia serán supervisadas por la autoridad municipal, quien verificará el cumplimiento y adecuación a los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, así como la densidad de población correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio receptor respecto del generador.

**Artículo 150.** Las operaciones de transferencia autorizadas deberán protocolizarse mediante escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**Artículo 151.** Una vez autorizada la transferencia de derechos de desarrollo, el propietario del predio receptor deberá cubrir al Municipio el pago de derechos que prevea la Ley de Ingresos correspondiente.

### **CAPÍTULO SÉPTIMO** **Del patrimonio cultural edificado**

**Artículo 152.** El Patrimonio cultural edificado es el conjunto de espacios físicos, urbanos y arquitectónicos que son el testimonio de la evolución histórica de los habitantes del Estado de Querétaro, desde tiempos inmemoriales, tales como los monumentos y sitios paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos, que ligan a la sociedad actual con las referencias de las generaciones precedentes. Se reconocerá como patrimonio cultural edificado:

**I.** Los vestigios paleontológicos y arqueológicos ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como cualquier testimonio que evidencie la presencia y evolución biológica desde tiempos inmemoriales, de acuerdo con lo estipulado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

**II.** Los monumentos, de acuerdo con las siguientes categorías:

a). Los monumentos históricos, construidos desde el siglo XVI y hasta el XIX, en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, tanto los inmuebles que se encuentren registrados en el Catálogo de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, como aquellos que no han sido catalogados pero que correspondan a la época.

b). Los monumentos artísticos, que son aquellos realizados a partir del siglo XX que revistan de valor estético relevante, en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

c). La arquitectura vernácula, que es la realizada con materiales y técnicas de construcción tradicionales, con característica regionales, que han sido transmitidas de generación en generación en las diferentes poblaciones del Estado, principalmente en zonas rurales.

d). La arquitectura contextual, que es aquella ubicada en zonas históricas y que por sus características formales se integra al resto del entorno y a los monumentos históricos conformando un todo armónico.

**III.** Los sitios o espacios culturales que son testimonio de formas de convivencia humana tanto urbana como rural, con valores históricos, artísticos y paisajísticos, así como los elementos que los integran, tales como la traza urbana, los espacios abiertos y elementos naturales, promontorios orográficos, el mobiliario, la infraestructura urbana, las edificaciones y los monumentos contenidos. La nomenclatura toponímica también forma parte integral del patrimonio cultural edificado.

Forman parte del patrimonio cultural edificado los conjuntos de monumentos y sitios históricos tales como:

a). Las Zonas de Monumentos arqueológicos, artísticos e históricos decretados por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

b). Los Centros Históricos y las Zonas de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado y los monumentos declarados por el Ejecutivo Estatal.

c). Los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos descritos en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas aun cuando no cuenten con declaratoria federal.

d). El patrimonio cultural inmueble y los espacios urbanos y arquitectónicos históricos y tradicionales donde se desarrolle alguna manifestación cultural intangible como los señalados en la Ley Estatal para la Cultura y las

Artes. Se incluyen aquí los espacios urbanos donde se desarrolla alguna manifestación cultural tradicional indígena.

e). El conjunto de espacios físicos urbanos y arquitectónicos que integran el patrimonio cultural edificado del Estado de Querétaro definidos en este ordenamiento.

f). Los bienes, sitios y el tramo de itinerario cultural inscritos por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, UNESCO, en la Lista del Patrimonio Mundial. Estos sitios, así como aquellos que pudieran ser objeto de distinciones semejantes, deberán ser considerados como elementos relevantes del patrimonio cultural edificado y serán materia permanente de gestión y conservación por parte del Estado o Municipio, así como de la sociedad en general interesada en su salvaguarda.

**Artículo 153.** Se reconocerá a la imagen urbana como elemento inherente al patrimonio cultural edificado. Se entiende por imagen urbana histórica y patrimonial a la conformación tridimensional del espacio público de los sitios del patrimonio cultural edificado, constituida por el conjunto de inmuebles históricos y diversos elementos físicos construidos y naturales que lo integran. La imagen urbana puede ser armónica, en la medida en la que haya compatibilidad, orden, respeto y equilibrio entre el conjunto de elementos constitutivos.

**Artículo 154.** El Municipio, de acuerdo a sus atribuciones, propondrá en su proyecto de ingresos destinar recursos financieros para los proyectos y obras para la protección, conservación, investigación, restauración y difusión de los sitios y monumentos del patrimonio cultural edificado.

**Artículo 155.** Los bienes culturales inscritos en de la Lista de Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), contarán con atención y cuidado por parte de las autoridades encargadas de la planeación urbana y las construcciones, mediante la realización permanente de proyectos, obras y acciones de conservación, adecuados a la normatividad vigente, a la Convención Internacional para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la UNESCO y a los criterios y recomendaciones teóricas internacionales.

**Artículo 156.** La conservación del patrimonio cultural edificado es el conjunto de acciones tendientes a investigar, proteger, salvaguardar, preservar, restaurar y normar, para mantenerlo en adecuado estado de funcionamiento conforme con sus características físicas y valores estéticos e históricos. Comprende el conjunto de actividades destinadas a garantizar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos a las generaciones futuras.

**Artículo 157.** La conservación del patrimonio cultural edificado se considera de interés público, para el Estado y el Municipio.

**Artículo 158.** Los proyectos y las obras derivados de los programas de conservación y restauración del patrimonio cultural edificado se realizarán de manera coordinada entre la Secretaría y el Municipio, tendiendo a la integración de esfuerzos que permitan llevar a cabo procesos de conservación y restauración integrales.

**Artículo 159.** Las obras de restauración, rehabilitación, adecuación o mantenimiento que se lleven a cabo en monumentos y sitios del patrimonio cultural edificado, deberán guardar un respeto absoluto a los elementos arquitectónicos internos y externos que los componen, a su estructura, sus aspectos técnicos, su disposición y su expresión formal. No se permiten alteraciones que afecten a sus valores históricos, a su autenticidad y originalidad y todas las adecuaciones propuestas deberán integrarse a las características de los monumentos o sitios de los que se trate.

**Artículo 160.** Se prohíben las obras de intervención que tengan tendencia a subdividir o fraccionar los monumentos, se procurará que en lo posible los monumentos que ya se encuentran subdivididos sean tratados invariablemente como una unidad, respetando las modificaciones o etapas históricas.

**Artículo 161.** Los proyectos y obras de restauración, preservación, rehabilitación, reestructuración, adecuación y mantenimiento que se realicen en los sitios y monumentos arqueológicos, históricos y artísticos del patrimonio cultural edificado deberán apegarse a los criterios técnicos señalados por la normativa federal, y a los criterios

teóricos internacionales; utilizando primordialmente materiales y sistemas constructivos compatibles a los originales, para procurar el respeto a los valores de cada monumento y su contexto.

**Artículo 162.** El proyecto de restauración de monumentos o sitios del patrimonio cultural edificado, es el conjunto de documentos, levantamientos, cálculos, memorias, criterios de intervención y planos que permitan el estudio, análisis, diagnóstico y propuesta de intervención con el objetivo de lograr un adecuado estado de servicio y conservar los valores y características del bien patrimonial, como un legado para las futuras generaciones. El proyecto de restauración deberá incluir:

I. Investigación histórica

II. Marco teórico y referencial

III. Levantamientos fotográfico, topográfico, arquitectónico detallado, de materiales y sistemas constructivos, de deterioros y alteraciones, de sistemas de instalaciones antiguos y modernos.

IV. Análisis y diagnóstico del estado de conservación del monumento o conjunto de monumentos.

V. Propuesta de intervención que incluya los planos de las actividades de liberación, consolidación, reestructuración, reintegración e integración.

VI. Memorias de cálculo y criterios de intervención.

VII. Presupuesto y calendario de obra.

VIII. Recomendaciones de mantenimiento.

**Artículo 163.** La autoridad competente, previa a la autorización de la obra de intervención, solicitará la elaboración de un proyecto ejecutivo de restauración. Atendiendo a la dimensión, características del monumento o sitio histórico o artístico, a su deterioro y al tipo de intervención de que se trate, se requerirá que dicho proyecto sea avalado por un experto en restauración de monumentos que cuente con la experiencia técnica y la cédula profesional de maestría en restauración de sitios y monumentos expedida por una universidad reconocida.

**Artículo 164.** Las obras de restauración que realicen la Federación, el Estado o Municipio, así como los particulares, deberán generar un reporte o memoria final del proceso de intervención del monumento, con el objetivo de consignar todas las fases de los trabajos de liberación, de consolidación, de recomposición, de integración, así como los elementos técnicos y formales identificados a lo largo de los trabajos. Dicho reporte final deberá consignarse en el Municipio correspondiente y en la dirección encargada del patrimonio cultural de la Secretaría.

**Artículo 165.** La preservación de los sitios y monumentos del patrimonio cultural edificado en el Estado, por ser de interés público, deberá ser incluida en la formulación y gestión de los diferentes niveles de la planeación urbana de los programas de desarrollo urbano.

**Artículo 166.** El Municipio, en sus programas de desarrollo urbano, integrará acciones para la preservación de los sitios y monumentos del patrimonio cultural edificado atendiendo a los grupos sociales que integran la comunidad, a través de sus organismos legalmente constituidos.

**Artículo 167.** A través de mecanismos de concertación entre el sector público y los particulares, se promoverá el óptimo estado de conservación del patrimonio cultural edificado, implementando programas permanentes de manejo, administración y gestión.



**Artículo 168.** El Municipio deberá prever en forma conjunta con la Secretaría lo referente a inversiones, acciones y programas cuyo objeto sea conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población, sus centros históricos y edificaciones.

**Artículo 169.** Se considera de interés público la preservación de la imagen urbana en el contexto de los sitios y monumentos arqueológicos, históricos y artísticos en relación con el marco natural circundante, por lo que el Poder Ejecutivo del Estado y el Municipio cuidarán, inspeccionarán y controlarán que los proyectos y obras no alteren la perspectiva e imagen urbanas históricas y tradicionales.

**Artículo 170.** El Municipio, en coordinación con la Secretaría, deberá elaborar e implementar las normas correspondientes para las zonas de conservación del patrimonio cultural edificado con base en los siguientes criterios:

I. Regulación de la utilización del suelo, procurando la generación de usos compatibles con las características del monumento.

II. Regulación de la edificación, en términos de rescatar y conservar las características formales del patrimonio cultural edificado.

III. Conservación del Patrimonio a través de programas de restauración permanentes.

IV. Regulación de la imagen urbana en los términos establecidos en el Código y este ordenamiento.

**Artículo 171.** Dentro de los niveles de diagnóstico y estrategia de los Programas de Desarrollo Urbano, el Municipio y el Poder Ejecutivo del Estado deberán realizar un estudio previo que compruebe que los cambios de usos de suelo no promoverán el desarrollo de obras que por su altura, forma, densidad de construcción, materiales utilizados y elementos complementarios, alteren las perspectivas, tipología y perfiles urbanos históricos de las poblaciones y su marco natural. De manera particular, no se deberá autorizar el desarrollo de conjuntos arquitectónicos verticales en zonas topográficas elevadas y que por su ubicación sean visibles y alteren las perspectivas urbanas tradicionales de los sitios históricos.

**Artículo 172.** Se considera de interés público la habitabilidad de los sitios, centros históricos de las poblaciones y las Zonas de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado del Estado. Por ello, la autoridad municipal desarrollará acciones, programas, proyectos y obras que promuevan la permanencia de la vivienda dentro de dichas áreas.

**Artículo 173.** Para la modificación o actualización de los programas de desarrollo urbano en la que se pretenda un cambio de uso de suelo, cambios en las condiciones de altura, densidad o cualquier alteración en la estructura arquitectónica original, que afecten a los sitios o monumentos pertenecientes al patrimonio cultural edificado, se requerirá del dictamen técnico favorable en el que se revise el impacto sobre los valores histórico-estéticos de los elementos en cuestión; dicho dictamen será elaborado por un experto en conservación del patrimonio cultural edificado, el cual deberá contar con cédula profesional de maestría en restauración de sitios y monumentos de una universidad reconocida y con el aval de la Secretaría.

**Artículo 174.** Los procesos de conservación en los sitios y monumentos del patrimonio cultural edificado deberán impulsar la premisa de la permanencia del uso original de cada monumento histórico y artístico.

**Artículo 175.** Con el objetivo de promover la habitabilidad de los sitios históricos, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 103 del Código, el Municipio desarrollará esquemas de incentivos fiscales para los monumentos históricos que conserven o promuevan el uso habitacional de un sitio, centro histórico o zona de conservación del patrimonio cultural edificado.

**Artículo 176.** Cuando un monumento de propiedad privada se encuentre en estado grave de deterioro o en riesgo de pérdida, debido al abandono o algún desastre natural, el Poder Ejecutivo del Estado y el Municipio, podrán, previa licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, realizar obras de apuntalamiento, consolidación preventiva y protección; con el objetivo de preservar los valores y características del monumentos

y la seguridad de los usuarios de la vía pública. Cuando el deterioro sea producto de la incuria o negligencia del propietario, el Municipio podrá determinar la cantidad que el propietario deberá aportar para subsanar la inversión realizada.

**Artículo 177.** No se autorizarán las obras que conlleven la destrucción del patrimonio y la alteración de la tipología histórico-constructiva y de la imagen urbana del contexto de la zona declarada por el Poder Ejecutivo del Estado.

**Artículo 178.** Las zonas de conservación decretadas deberán contar con el permanente proceso de inspección, monitoreo, seguimiento, programas de conservación e integración al proceso de planeación urbana que desarrolle la Secretaría y el Municipio. Ambos, en coordinación, realizarán labores de inspección y seguimiento en dicha zona.

**Artículo 179.** Las Zonas de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado, sus características y sus límites de protección, deberán difundirse entre sus habitantes y sociedad en general, incentivando la participación colectiva de los grupos e individuos en su conservación.

**Artículo 180.** Se considera de interés público la generación de catálogos del patrimonio cultural edificado que permitan identificar, registrar, ubicar y valorar los monumentos aislados o sitios o conjuntos de monumentos, los bienes culturales muebles que se ubican dentro de ellos, así como de los espacios urbanos tradicionales donde se desarrollan una o varias manifestaciones culturales intangibles.

**Artículo 181.** El Municipio será el encargado de llevar un registro de sitios y monumentos ubicados dentro de su jurisdicción territorial, catalogados dentro del inventario estatal, así como de los espacios urbanos tradicionales donde se desarrollan una o varias manifestaciones culturales intangibles.

**Artículo 182.** El Registro Municipal deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y publicado en el órgano municipal de difusión legal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; la inclusión de los monumentos en este listado no será limitativa a las posibles adiciones que proponga la Secretaría dentro de la propuesta de decreto estatal, buscando la generación de un proceso incluyente de las características y valores significativos de la zona y de conservación integral.

**Artículo 183.** El Catálogo Estatal deberá de incluirse en la elaboración y modificación como parte integrante de los diferentes instrumentos de planeación urbana que promuevan los gobiernos municipales.

**Artículo 184.** Los instrumentos de planeación urbana señalados en el Código deberán incluir las políticas, estrategias, acciones y proyectos para la conservación y administración del Patrimonio Cultural Edificado, de los centros históricos y de las zonas de conservación, basados en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH, en el Catálogo Estatal y en los registros o catálogos que para tal fin desarrolle la Secretaría, a través de su Dirección encargada de la conservación del patrimonio, y del registro del Municipio.

## CAPÍTULO OCTAVO

### Del procedimiento administrativo, infracciones y sanciones

**Artículo 185.** Las notificaciones que se efectúen se harán conforme a lo dispuesto en el artículo 534 del Código y a la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.

**Artículo 186.** Los actos administrativos de las autoridades competentes del Estado y Municipio, derivados de la aplicación del presente ordenamiento, de conformidad con el artículo 537 del Código, podrán combatirse a través de los medios de impugnación previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

**Artículo 187.** Respecto a infracciones y sanciones, se estará a lo dispuesto en el Título Octavo, de las Medidas de Seguridad, Sanciones, Procedimiento Administrativo y Medios de Impugnación y al capítulo segundo, de las Infracciones y Sanciones del Código.

La imposición y cumplimiento de las infracciones y sanciones no eximirá de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que deban aplicarse.

### TRANSITORIOS

**ARTICULO PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro.

**ARTICULO SEGUNDO.-** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Quedan derogadas las disposiciones vigentes de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

**ING. ORLANDO UGALDE CAMACHO**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 31 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 31, 464, 465, 468, 470 FRACCIÓN I, 471, 472, 374 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 11, 12, 44, 81, 86, 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; Y

## CONSIDERANDO

I.- Los municipios a través de su órgano, el Ayuntamiento, se encuentran constitucionalmente dotados de facultades para emitir normas de observancia general, dentro de su jurisdicción territorial.

II.- Estas normas de carácter general que emiten los Ayuntamientos, deben adecuarse a las leyes en materia municipal que emita la Legislatura y en este caso en particular, a lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

III.- La emisión de reglamentos por parte del Ayuntamiento Municipal, debe versar sobre la materia que, derivado de la Constitución, le corresponde, específicamente a la normatividad correspondiente a los desarrollos inmobiliarios que se pretenden impulsar en el Municipio.

IV.- Que el accionar del Ayuntamiento, respecto de la facultad reglamentaria, se distribuye en conocimiento para las Comisiones correspondientes que lo integran, a cuyos miembros se les han conferido facultades para tal fin.

V.- El proyecto de “**Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan**”, se sometió a un proceso de consulta pública, a través del Consejo de Participación Ciudadana de Desarrollo Urbano en la que se requirió a los integrantes del consejo y demás profesionales de la construcción, emitieran sus comentarios y propuestas al respecto, por lo que en fecha 31 de enero de 2014, en los puntos a tratar en la Reunión de Consejo, se manifestaron las opiniones señaladas, las cuales fueron tomadas en cuenta a la redacción final del reglamento.

VI.- Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2014, tuvo a bien aprobar por unanimidad, el siguiente:

## “REGLAMENTO MUNICIPAL DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN

### CAPÍTULO PRIMERO Disposiciones comunes

**Artículo 1.** El presente reglamento tiene por objeto establecer normas técnicas a las que deberán sujetarse los desarrollos inmobiliarios en materia de autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, unidades condominales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos.

**Artículo 2.** Las disposiciones del presente reglamento serán aplicables en la totalidad del territorio municipal de Tequisquiapan, Qro.

**Artículo 3.** Para efecto de este reglamento se entenderá por:

I. ACCESO. Obra que sirve para enlazar un predio con un camino o carretera para permitir la entrada y salida,

mediante la infraestructura vial necesaria según la normatividad aplicable.

**II. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:** Son aquellas que permiten elaborar, transformar, tratar, reparar, manipular, almacenar y distribuir productos y materiales de carácter artesanal y consumo doméstico, el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares; estas actividades tienen bajo impacto al medio ambiente y son compatibles con el uso habitacional.

**III. ANDADOR:** Vialidad de acceso o enlace en donde la circulación peatonal y la movilidad no motorizada es prioritaria. Deberá contar con elementos de diseño que garanticen la circulación de vehículos para servicios de emergencia a baja velocidad.

**IV. ÁREA PÚBLICA:** Lugar de acceso libre y de enlace a zonas privadas o comunes, siendo la autoridad competente la responsable de su conservación, operación o modificación.

**V. AUTORIDAD COMPETENTE.** Aquella dependencia Federal, Estatal o Municipal de forma nominativa más no limitativa tal como SEMARNAT, SEDESU, SDUOP, CFE, PEMEX, SEDEA, PROTECCIÓN CIVIL, CEC, CEA, IVEQ, MUNICIPIO de Tequisquiapan, que tenga facultades técnicas y jurídicas que le permitan emitir opiniones técnicas o dictámenes y en su caso autorizaciones en la materia de su competencia.

**VI. BITÁCORA DE OBRA:** Es un documento técnico administrativo que se utiliza para anotar en ella las incidencias, así como observaciones y resoluciones derivadas de la supervisión durante el desarrollo de las obras; en esta se anota el personal encargado de llevar a cabo las actividades de supervisión y sus facultades, los procedimientos de construcción que ayuden a interpretar el proyecto autorizado, los cambios en las especificaciones de obra que no afecten los planos autorizados, así como el inicio, desarrollo y termino de los trabajos de urbanización, entre otros.

**VII. CAPACIDAD DE SERVICIO:** Indicador relativo respecto de la población usuaria y su potencial crecimiento, el equipamiento urbano y los recursos naturales existentes. Para ello, se debe considerar la frecuencia o intensidad diaria de uso por unidad básica, el número máximo de turnos de operación recomendados de cada elemento de servicio, así como los programas que mejoren la conservación y mantenimiento de las redes y recursos existentes.

**VIII. CAUSAHABIENCIA:** Es el reconocimiento administrativo que emite la autoridad competente a una persona física o moral cuando esta adquiere un inmueble que cuenta con permisos, licencias y autorizaciones.

**IX. CAUSAHABIENTE:** La persona física o moral a quien se le reconocen los derechos y obligaciones derivados de los permisos, licencias y autorizaciones que tiene el inmueble.

**X. CÓDIGO:** Al Código Urbano del Estado de Querétaro.

**XI. CONDÓMINO:** A la persona propietaria de una o más unidades de propiedad exclusiva y copropietario de los elementos y partes comunes que integren un desarrollo en condominio o unidad condominal.

**XII. CONTEXTO URBANO:** Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipología y antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

**XIII. CORRESPONSABLE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (CO-U):** Es la persona física con título profesional en el ramo, con los conocimientos técnicos, normativos y administrativos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obras de Urbanización, en todos los aspectos en las que otorgue su responsiva.

**XIV. DESARROLLO INMOBILIARIO:** Interacción e integración de distintos elementos humanos y físicos a la zona urbana de una población, llámense fraccionamiento, condominio, unidad condominal o lotificación, entendiéndose como elementos humanos a las personas, autoridades y desarrolladores; elementos físicos tales como la infraestructura y construcciones.

**XV. DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (DRO-U):** Es la persona física con título profesional en el ramo, cuya actividad está relacionada con un proyecto urbano o la ejecución y construcción de obras públicas y privadas, que asume las obligaciones conferidas por el reglamento y se compromete a la

observancia de las disposiciones vigentes sobre la materia en los casos en que otorgue su responsiva profesional.

**XVI. ECOTECNIAS:** Técnica o instrumento desarrollado para aprovechar eficientemente recursos naturales y materiales, energía solar y eólica, su uso eficiente y la captación de agua pluvial, entre otros, a fin de reducir la huella ecológica.

**XVII. ECOTECNOLOGÍAS:** Tecnologías aplicadas para mejorar el medio ambiente aminorando la contaminación, tales como dispositivos alimentados con energías alternativas y equipos para el uso eficiente del agua entre otros.

**XVIII. ENTE PÚBLICO COMPETENTE:** Son todos aquellos órganos administrativos que otorgan servicios o autorizaciones en todas las etapas de los procesos de autorización de los desarrollos inmobiliarios, en cuanto a sus atribuciones en la materia que le correspondan.

**XIX. IMAGEN URBANA:** Es la impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas y urbanísticas de cada elemento que se integra al contexto urbano.

**XX. INFRAESTRUCTURA URBANA:** Las redes por las que se comunican personas y bienes, entre las que se encuentran las viales, hidráulicas, sanitarias, pluviales, eléctricas y de voz y datos.

**XXI. INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN URBANA:** Son los documentos técnico-jurídicos que establecen el conjunto de medidas y disposiciones de carácter general y obligatorio que regulan el aprovechamiento del suelo, previendo su impacto en el desarrollo urbano y buscando el equilibrio ecológico.

**XXII. LOTE:** Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado, con frente a vialidad pública como consecuencia de la urbanización del terreno.

**XXIII. ORGANISMO:** Cualquier entidad pública o privada especializada que sin ser autoridad pero que por su naturaleza o función específica se relaciona con los temas que regula el presente reglamento.

**XXIV. PREDIO:** Es el terreno urbano o rústico que contiene o no construcciones, el cual está sujeto en su caso a un régimen de propiedad con extensión y límites físicos reconocidos, en posesión y administrados por una sola entidad, ya sea de manera particular, colectiva, social o pública, y es avalada por la autoridad competente.

**XXV. PROTOTIPO DE VIVIENDA:** Diseño previo a la construcción de vivienda, con características únicas que pueden ser replicadas en serie, por lo que al compararse con otro diseño, este último deberá diferenciarse en su distribución o en un mínimo de 30% de la superficie donde se edifique.

**XXVI. SISTEMA PASIVO:** Es el procedimiento natural encaminado a la sustentabilidad, a fin de obtener proyectos que logran su acondicionamiento ambiental utilizando al sol, la brisa, el viento, los materiales constructivos, la orientación, entre otras.

**XXVII. TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES:** Clasificación de las construcciones según sus características físicas.

**XXVIII. TRANSMISIÓN GRATUITA:** Donación del desarrollador al Municipio de Tequisquiapan, del diez por ciento de la superficie total del predio donde se ubicará un desarrollo inmobiliario, para equipamiento urbano, y la superficie que conformará la vialidad pública.

**XXIX. UTM:** (acrónimo del inglés Universal Transverse Mercator); datum WGS84 o ITRF92.

**XXX. VIALIDAD O VÍA:** Elemento público o privado para dar acceso o enlace entre lotes, predios o unidades privativas de tránsito peatonal y vehicular.

**XXXI. VOZ Y DATOS:** Sistema de comunicaciones con su soporte físico a través de elementos determinados, tales como: ductos, cables y registros, que surgen a partir de centros de distribución y control de telefonía, internet, televisión por cable, circuito cerrado, interphone, entre otros.

**XXXII. VSMGZ:** Se entenderán como Veces Salario Mínimo General Diario Vigente de la Zona que corresponda al Estado de Querétaro, de acuerdo a lo que establezca la Comisión Nacional de Salarios Mínimos.

**Artículo 4.** Para efectos de este reglamento las unidades condominales se consideraran como un desarrollo inmobiliario, por lo que les será aplicable lo dispuesto en el mismo.

**Artículo 5.** Los desarrollos inmobiliarios deberán:

- I. Integrarse a la unidad formal del entorno e imagen urbana de la zona en que se pretendan establecer, por lo que deben ubicarse contiguos a la mancha urbana, ser densos y compactos, con tipologías diferentes de edificaciones y con una mezcla complementaria de usos de suelo y prototipos de vivienda, en su caso;
- II. Considerar para su ejecución las obras necesarias para integrar el proyecto de desarrollo a la infraestructura existente, en estricto apego con los horizontes de crecimiento, abasto y funcionalidad de los servicios y a lo previsto por el artículo 138 del Código;
- III. Observar en su diseño y ejecución las obras de mitigación y riesgos que señale la autoridad competente, y lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, así como las disposiciones de diseño previstas por el presente ordenamiento;
- IV. Garantizar el libre acceso de los vehículos de emergencia y seguridad pública para atender a cada uno de los lotes, por lo que se deberán prever sus respectivos radios de giro y señalética necesaria para tal fin;
- V. Respetar en el proyecto de diseño urbano, la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los Instrumentos de Planeación Urbana vigentes; asimismo, deberá prever la continuidad de las vialidades existentes, salvo que exista un elemento físico o natural que lo impida;

**Artículo 6.** Los predios ubicados en zonas de riesgo, de origen geológico – tecnológico, químico, sanitario – ecológico o hidrometeorológico que no reúnan las condiciones para su construcción establecidas en la normatividad aplicable, no serán susceptibles para constituir los desarrollos inmobiliarios. De igual forma deberán atender las zonas de amortiguamiento y protección que para tal efecto dicte la autoridad competente.

**Artículo 7.** Los desarrolladores están obligados a presentar los Estudios y Proyectos Técnicos que la Autoridad Competente determine, de acuerdo con las características del predio y las demás que el entorno físico requiera, cuando se pretendan ubicar en predios colindantes a zonas ya ocupadas con usos no compatibles con el de vivienda; y en caso de ser factible, llevar a cabo las restricciones y medidas de mitigación establecidas en los artículos 186 fracción II, 190 y 244 fracción II del Código que se señalen.

**Artículo 8.** La ejecución de la infraestructura y la prestación de servicios de los desarrollos inmobiliarios deberá observar lo estipulado en las normas aplicables, así como de los permisos, licencias y autorizaciones expedidas por la autoridad u organismo competente.

**Artículo 9.** La factibilidad de servicios y la autorización de los proyectos de servicios y obras de conexión que emitan las dependencias y entidades públicas no constituyen por sí autorización alguna para la realización de un Desarrollo Inmobiliario.

**Artículo 10.** De acuerdo con las características de los predios donde se ubiquen los desarrollos inmobiliarios y de los proyectos a desarrollar, se atenderán las especificaciones técnicas aplicables establecidas por la autoridad u organismos competentes en cuanto a:

- I. El contexto de imagen urbana;
- II. La infraestructura;
- III. Los servicios;
- IV. El equipamiento; y
- V. Zonas de protección de seguridad o amortiguamiento para riesgo geológico – tecnológico, sanitario – ecológico, químico, socio-organizativo o hidrometeorológico.

**Artículo 11.** La clasificación de desarrollos inmobiliarios prevista en el artículo 139 del Código, establecida en función del uso y densidad, podrá a su vez subdividirse en los tipos siguientes:

**I. El Habitacional Campestre, en:**

- a). **Campestre tipo 1, CI1**, desarrollos inmobiliarios con número de 2 a 120 lotes o unidades privativas, con densidad poblacional de hasta 50 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos mínima; considerando como mínimo el 4% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para área verde y un 6% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 2 tipologías de lotes y viviendas y 2 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será principalmente horizontal;
- b). **Campestre tipo 2, CI2**, desarrollos inmobiliarios con número de 121 a 250 lotes, con densidad poblacional de hasta 50 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos mínima; considerando como mínimo el 4% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para área verde y un 6% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 2 tipologías de lotes y viviendas y 2 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será principalmente horizontal;
- c). **Campestre tipo 3, CI3**, desarrollos inmobiliarios con número de 251 a 500 lotes, con densidad poblacional de hasta 50 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos mínima; considerando como mínimo el 4% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para área verde y un 6% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 2 tipologías de lotes y viviendas y 2 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será principalmente horizontal.

**II. Habitacional Residencial, en:**

- a). **Residencial tipo 1, RB1**, desarrollos inmobiliarios con número de 2 a 250 lotes o unidades privativas, con densidad poblacional mayor a 50 y hasta 100 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos baja; considerando como mínimo el 4% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para área verde y un 6% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 2 tipologías de lotes y viviendas y 2 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será preferentemente horizontal;
- b). **Residencial tipo 2, RB2**, desarrollos inmobiliarios con número de 251 a 1,000 lotes, con densidad poblacional mayor a 50 y hasta 100 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos baja; considerando como mínimo el 4% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para área verde y un 6% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 2 tipologías de lotes y viviendas y 3 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será preferentemente horizontal;
- c). **Residencial tipo 3, RB3**, desarrollos inmobiliarios con número de 1,001 a 2,500 lotes, con densidad poblacional mayor a 50 y hasta 100 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos baja; considerando como mínimo el 4% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para área verde y un 6% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 2 tipologías de lotes y viviendas y 3 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será preferentemente horizontal.

**III. Habitacional Medio, en:**

- a). **Medio tipo 1, MM1**, desarrollos inmobiliarios con número de 2 a 1,000 lotes o unidades privativas, con densidad poblacional mayor a 100 y hasta 300 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos moderada; considerando como mínimo el 1% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para plazas, un 4% para área verde y un 5% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 2 tipologías de lotes y viviendas y 2 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será indistinta de forma horizontal ó vertical;
- b). **Medio tipo 2, MM2**, desarrollos inmobiliarios con número de 1,001 a 2,500 lotes, con densidad poblacional mayor a 100 y hasta 300 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos moderada; considerando como mínimo el 1% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para plazas, un 4% para área verde y un 5% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 3 tipologías de lotes y viviendas y 5 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será indistinta de forma horizontal ó vertical;
- c). **Medio tipo 3, MM3**, desarrollos inmobiliarios con número de 2,501 a 5,000 lotes, con densidad poblacional mayor a 100 y hasta 300 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos



moderada; considerando como mínimo el 1% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para plazas, un 4% para área verde y un 5% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 3 tipologías de lotes y viviendas y 5 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será indistinta de forma horizontal ó vertical;

#### **IV. Habitacional Popular, en:**

a). **Popular alta tipo 1, PA1**, desarrollos inmobiliarios con número de 2 a 2,500 lotes o unidades privativas, con densidad poblacional mayor a 300 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos intensa; considerando como mínimo el 1% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para plazas, un 4% para área verde y un 5% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 2 tipologías de lotes y viviendas y 2 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será tendiente a la verticalidad;

b). **Popular alta tipo 2, PA2**, desarrollos inmobiliarios con número de 2501 a 5000 lotes, con densidad poblacional mayor a 300 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos intensa; considerando como mínimo el 1% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para plazas, un 4% para área verde y un 5% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 5 tipologías de lotes y viviendas y 8 prototipos de vivienda, en su caso; y su disposición será tendiente a la verticalidad;

c). **Popular alta tipo 3, PA3**, desarrollos inmobiliarios con número mayor a 5000 lotes, con densidad poblacional mayor a 300 habitantes por hectárea o su equivalencia en viviendas por superficie; mezcla de usos intensa; considerando como mínimo el 1% de la superficie total del predio, la cual será transmitida para plazas, un 4% para área verde y un 5% para otro tipo de equipamiento urbano. Se considerarán al menos 5 tipologías de lotes y viviendas y 8 prototipos de viviendas, en su caso; y su disposición será tendiente a la verticalidad;

**V. Comercial, CS1**, se establecerá en tres tipos: comercial; de servicios; y, comercial y de servicios;

#### **VI. Industrial, en:**

a). **Industrial, IN1**, en cualquiera de su tamaño y características;

b). **Agroindustrial, AI1**, en cualquiera de su tamaño y características; y

c). **Bodegas Industriales, BI1**, en cualquiera de su tamaño y características.

**Artículo 12.** Cuando en un desarrollo inmobiliario se pretenda mezclar vivienda con comercio y servicios, la lotificación se distribuirá preferentemente de acuerdo a lo siguiente:

**I.** Los usos comerciales y de servicios se ubicarán cercanos a las áreas de equipamiento urbano o sobre vialidades primarias y secundarias, debiendo considerar lotes con dimensiones apropiadas para estos usos;

**II.** A manera de gradiente se ubicarán lotes con uso habitacional con comercio o servicios con dimensiones adecuadas para estos usos;

**III.** Finalmente se diseñarán lotes con dimensiones suficientes para albergar viviendas.

**Artículo 13.** Cuando en un desarrollo inmobiliario se pretenda mezclar industria con comercio y servicios, la lotificación se distribuirá preferentemente de acuerdo a lo siguiente:

**I.** Los usos comerciales y de servicios se ubicarán cercanos a las áreas de equipamiento urbano o sobre vialidades primarias y secundarias, debiendo considerar lotes con dimensiones apropiadas para estos usos;

**II.** A manera de gradiente se ubicarán lotes con uso industrial con comercio o servicios con dimensiones adecuadas para estos usos; y

**III.** Finalmente se diseñarán lotes con dimensiones suficientes para albergar únicamente usos industriales.

**Artículo 14.** Los condominios verticales con vivienda, comercio, servicios y actividades productivas, ubicarán preferentemente en sus primeros niveles los usos comerciales y de servicios; en los siguientes, las actividades productivas; y en los últimos niveles los habitacionales; para lo cual su dimensionamiento y distribución espacial deberá estar acorde con estos usos y en apego a las disposiciones en materia de construcciones y de prevención de riesgos.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **De la calidad e integración al contexto e imagen urbana**

**Artículo 15.** El diseño de los desarrollos inmobiliarios deberá:

- I. Cumplir con la normatividad, planes y programas vigentes;
- II. Garantizar la seguridad de la población;
- III. Dotar del equipamiento, infraestructura, y servicios urbanos requeridos;
- IV. Permitir su integración o conexión con zonas urbanas;
- V. Asegurar la conectividad, continuidad y dimensionamiento de vialidades;
- VI. Adaptarse y respetar el entorno físico y cultural;
- VII. Considerar la ubicación, orientación y clima; y
- VIII. Contar con sistemas pasivos, ecotecnias y ecotecnologías para el uso eficiente de recursos.

**Artículo 16.** Los radios de giro en las vialidades de los desarrollos inmobiliarios, deberán diseñarse de acuerdo a la normatividad aplicable, dependiendo del tipo de desarrollo que se trate, y a los permisos, licencias y autorizaciones expedidas por la autoridad u organismo competente.

**Artículo 17.** Las secciones de banquetas de los sistemas viales en desarrollos inmobiliarios se integrarán por el arroyo peatonal, área de vegetación y guarnición, debiendo considerar los siguientes aspectos:

- I. El arroyo peatonal deberá contar con una superficie antiderrapante, con continuidad en sus niveles, evitando cualquier obstáculo para el peatón;
- II. Las rampas de acceso vehicular deberán ubicarse en la sección que ocupa el área de vegetación y la guarnición, las cuales deberán dar acceso a las cocheras según proyecto;
- III. Las áreas de vegetación se ubicarán entre el arroyo peatonal y la guarnición, y podrán ser delimitados con arriates;
- IV. Se deberán habilitar rampas con pendientes entre 6 y 8 por ciento o paso peatonal a nivel para personas con discapacidad motriz en cada cruce;
- V. Cambio de textura en el pavimento del arroyo peatonal a una distancia de 1.00 metro antes de los cruces o de rampas para personas con discapacidad visual;
- VI. El nivel de la banqueta será de entre 0.15 y 0.18 metros respecto del nivel de arroyo vehicular;
- VII. La señalética y el mobiliario urbano deberá ubicarse preferentemente sobre el área de vegetación, asegurando su visibilidad en todo momento;
- VIII. El diseño de las guarniciones podrá ser trapezoidal, rectangular o pecho de paloma, y deberá contar con la resistencia y calidad que el proyecto del desarrollo inmobiliario requiera;
- IX. Los acabados en banqueta, se realizarán en apego al contexto de imagen urbana de que se trate y de acuerdo a lo establecido por la autoridad competente; y

X. En los lotes con uso comercial y de servicios, la sección de banqueta deberá contar con una franja de fachada para la permanencia temporal del peatón, la cual deberá tener un ancho mínimo de 0.60 m adicional al arroyo peatonal. Para la extensión de la actividad comercial y de servicios el ancho mínimo deberá ser de 2.00 m.

**Artículo 18.** Los desarrollos inmobiliarios deberán incluir en su estructura vial la construcción de penínsulas adosadas a las banquetas, a fin de confinar el transporte público para facilitar el ascenso o descenso de personas y deberán contar con los siguientes requerimientos:

- I. Se ubicarán en vías primarias, secundarias y de acuerdo a lo que establezca la autoridad u organismo competente;
- II. Contar con el mobiliario urbano adecuado para la protección y espera de los usuarios del transporte público tales como parabuses, parabicis, papeleras, señalética visual y auditiva, entre otros;
- III. La distancia máxima entre una y otra no será mayor a 500 metros o lo que establezca la autoridad u organismo competente para su operación y reubicación;
- IV. La bahía generada por las penínsulas será de por lo menos 50 metros de longitud; y
- V. Las que el entorno físico y las condicionantes del proyecto requieran.

**Artículo 19.** Si con motivo de la ejecución de un desarrollo inmobiliario se afecta el entorno vial, el desarrollador de conformidad con la normatividad aplicable y con sustento en los estudios viales ordenados por la autoridad competente, deberá realizar la infraestructura necesaria para salvaguardar la seguridad de los usuarios y mejorar las condiciones viales del entorno de acuerdo a las características y condicionantes que los entes públicos establezcan.

**Artículo 20.** Los arroyos vehiculares en los desarrollos inmobiliarios se integrarán por carriles con diversidad de secciones, de acuerdo al aforo vehicular, velocidad y tipología de los vehículos a transitar, de conformidad con lo establecido en la normatividad en materia de planeación urbana, pudiendo contar adicionalmente con los siguientes aspectos:

- I. Elementos de confinamiento para vehículos tales como pintura, guarniciones, bolardos, desniveles y textura de pavimentos entre otros;
- II. Colocación de cunetas, alcantarillas y todas las obras necesarias para el correcto encausamiento de aguas pluviales de acuerdo a los estudios hidrológicos avalados por la autoridad u organismo competente;
- III. Diseño y ejecución de camellones, mismos que podrán contar con áreas para vegetación, mobiliario urbano, pasos peatonales a nivel, infraestructura y senderos entre otros;
- IV. Carriles para estacionamiento los cuales podrán contar con un acomodo en cordón o diagonal, deberán contar con señalética horizontal, respetando los accesos vehiculares y un sobreaño para el resguardo de personas que asciendan o desciendan de vehículos estacionados, el cual estará ubicado entre el carril de estacionamiento y el carril de circulación de vehículos;
- V. Penínsulas para ascenso y descenso de pasaje de acuerdo en el Artículo 18 del presente reglamento;
- VI. Espacios para acotamiento los cuales podrán ser usados por vehículos en situaciones de emergencia; y
- VII. En caso de que la autoridad competente determine necesario, podrán contar con: vibradores, reductores de velocidad, boyas, vados, topes, reflectores y todos aquellos elementos visuales y auditivos que permitan el flujo.

**Artículo 21.** El diseño de las vialidades en todos los desarrollos inmobiliarios deberá acatar lo dispuesto en los Instrumentos de Planeación Urbana vigentes para la zona, o en su caso cumplir con las especificaciones y características establecidas en las siguientes tablas donde se deberá de entender por:

I. Banqueta: elemento conformante de la sección de una vialidad ubicado en paralelo al arroyo vehicular destinado para el tránsito de los peatones. El cual se puede integrar mediante las siguientes franjas:

- a). Franja de circulación peatonal: espacio para el tránsito peatonal libre de obstáculos.
- b). Franja de servicios: espacio para la colocación del mobiliario, señalización, vegetación y elementos de la infraestructura.
- c). Franja de guarnición: elemento longitudinal que delimita el área de circulación peatonal de la vehicular.

II. Carril compartido: Es el primer carril de circulación en el que se da preferencia a las bicicletas, compartiendo el espacio con el tránsito automotor. Este se deberá ubicar siempre en el extremo derecho del arroyo vehicular. Son necesarias la señalización vertical y horizontal así como el tratamiento de intersecciones y control del tránsito.

III. Ciclocarril: es una franja dentro del arroyo vehicular destinada exclusivamente para la circulación ciclista; se delimita a través de señalización horizontal, pintura, cambio de pavimento, entre otras, de un carril en el costado derecho de la vía. Este carril debe ser unidireccional, con el mismo sentido de circulación que está establecido en la vialidad elegida. Son necesarias la señalización vertical y horizontal así como el tratamiento de intersecciones y control del tránsito.

IV. Ciclovía: es una vía o sección de una vía exclusiva para la circulación ciclista físicamente separada mediante elementos de confinamiento tales como vialetas o bolardos, del tránsito automotor pero dentro del arroyo vehicular. Se debe establecer como un carril unidireccional, en el sentido de circulación del tránsito y ubicarse en el extremo derecho del arroyo vehicular. Son necesarias la señalización vertical y horizontal así como el tratamiento de intersecciones y control del tránsito.

V. Infraestructura ciclista de trazo independiente: se refiere aquellas vialidades exclusivas para la circulación de ciclistas, apartadas de la circulación del tránsito automotor y cuyo espacio de diseño no depende de la redistribución del arroyo vehicular. Normalmente son bidireccionales, aunque se pueden diseñar de manera unidireccional.

	ANDADORES O CALLES CON RETORNO			
	Andadores		Calles con Retorno	
	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo
	UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab., BARRIAL 10,000-20,000 hab., DISTRITO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.		UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab., BARRIAL 10,000-20,000 hab., DISTRITO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.	
<b>Banqueta</b>				
Franja de Circulación Peatonal (m)	A nivel, mín 1.20		1.5	2
Franja de servicios (mobiliario urbano, vegetación y registros) (m)	1		0.8	1
Franja de guarnición (m)	n/a	n/a	0.1	0.15-0.60
<b>Arroyo vehicular</b>				
Ancho de carril de circulación (m)	A nivel, mín. 3.20		3	3.0-3.3
No. de carriles (por sentido)	1, sólo tránsito restringido		1, solo tránsito local	
Radio de giro del retorno (m)	n/a	n/a	6	6-9
Tipo de estacionamiento	PROHIBIDO		CORDÓN	
Ancho de cajón de estacionamiento (m)	n/a	n/a	2.5	2.6
Tipo de infraestructura ciclista	COMPARTIDO		COMPARTIDO	
Ancho libre de carril ciclista (m)	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>Elementos adicionales</b>				
Camellón (m)	n/a	n/a	n/a	n/a
No. de sentidos de circulación	1, sólo tránsito restringido		2	2
Ancho de cruce peatonal (m)	n/a	n/a	1.8	1.80-2.25
Tipo de cruce vehicular	A NIVEL		NIVEL	

	SECUNDARIAS				LOCALES	
	Secundarias				Locales	
	UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		DISTRITO URBANO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.		UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab., BARRIAL 10,000-20,000 hab., DISTRITO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.	
	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo
<b>Banqueta</b>						
ANCHO MÍNIMO DE BANQUETA TOTAL (m)	2.4	3.15	2.8	3.15	2.4	2.45
Franja de Circulación Peatonal (m)	1.5	2-4	1.7	2-4	1.5	1.5-1.8
Franja de servicios (mobiliario urbano, vegetación y registros) (m)	0.8	1-2.5	1	1-2.5	0.8	0.8-1
Franja de guarnición (m)	0.1	0.15-0.60	0.1	0.15-0.6	0.1	0.15-0.6
<b>Arroyo vehicular</b>						
Ancho de carril de circulación (m)	3	3.0-3.2	3.2	3.0-3.2	3	3.0-3.2
No. de carriles (por sentido)	1	1-2	1	1-2	1	1-2
No. de carriles de estacionamiento	0	1-2	0	1-2	0	0-2
Tipo de estacionamiento	CORDÓN/BATERÍA		CORDÓN/BATERÍA		CORDÓN	
Ancho de cajón de estacionamiento (m)	2.5/5.5	2.60/5.50	2.5/5.5	2.60/5.50	2.5	2.5-3.0
Tipo de infraestructura ciclista	COMPARTIDO	CICLOCARRIL	COMPARTIDO	CICLOCARRIL	COMPARTIDO	
Ancho libre de carril ciclista (m)	n/a	1.5-2.2	n/a	1.5-2.2	n/a	n/a
<b>Elementos adicionales</b>						
Camellón (m)	0	En caso de camellón 1.5	0	En caso de camellón: 2	0	En caso de camellón: 1.2
No. de sentidos de circulación	1	1-2	2, 1 si tiene par vial		1	1-2
Ancho de cruce peatonal (m)	1.8	1.8-3.0	1.8	1.8-3.0	1.8	1.8-2.25
Tipo de cruce vehicular	NIVEL		NIVEL		NIVEL	

	PRIMARIAS									
	Primaria Corredor Vial				Primaria Principal					
	UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		DISTRITO URBANO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.		UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab.		UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		DISTRITO URBANO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.	
	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo	Mínimo	Óptimo
<b>Banqueta</b>										
ANCHO MÍNIMO DE BANQUETA TOTAL (m)	3.1	3.85	3.3	6.2	2.9	3.15	3.3	3.55	4.6	5.15
Franja de Circulación Peatonal (m)	2	2.2	2.2	4	2	2-4	2.2	2.2-5	3	3-6
Franja de servicios (mobiliario urbano, vegetación y registros) (m)	1	1.5	1	2	0.8	1-2.5	1	1.2-3.0	1.5	2
Franja de guarnición (m)	0.1	0.15-0.60	0.1	0.2	0.1	0.15-0.60	0.1	0.15-0.60	0.1	0.15-0.60
<b>Arroyo vehicular</b>										
Ancho de carril de circulación (m)	3.2	3.2-3.3	3.2	3.2-3.5	3.2	3.2-3.3	3.2	3.2-3.3	3.2	3.2-3.5
No. de carriles (por sentido)	1	2-1 lateral	2	2-2 lateral	2	2	2	2-3	2	3
No. de carriles de estacionamiento	0	0-1	0	0	0	0-2	0	0-2	0	0-2
Tipo de estacionamiento	CORDÓN		PROHIBIDO		CORDÓN		CORDÓN		CORDÓN	
Ancho de cajón de estacionamiento (m)	2.5	3.2	0	0	2.5	2.6-3.0	2.5	2.6-3.0	2.5	2.6-3.0
Tipo de infraestructura ciclista	CICLOVÍA		CICLOVÍA		CICLOCARRIL		CICLOVÍA		CICLOVÍA	
Ancho libre de carril ciclista (m)	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	1.5-2.2	1.5	1.5-2.2	1.5	1.8-2.2
<b>Elementos adicionales</b>										
Camellón (m)	1	3	1	3	0	3	2	4	3	5
No. de sentidos de circulación	2	2	2	2	2, 1 si tiene par vial		2, 1 si tiene par vial		2, 1 si tiene par vial	
Ancho de cruce peatonal (m)	3.5	DESNIVEL	DESNIVEL		3.5	3.5-4.5	3.5	3.5-4.5	3.5	3.5-4.5
Tipo de cruce vehicular	DESNIVEL O NIVEL		DESNIVEL		NIVEL		NIVEL		DESNIVEL O NIVEL	

	REGIONALES									
	Regionales Interurbanas				Regional de Penetración					
	UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		UNIDAD VECINAL 2,500-5,000 hab.		UNIDAD BARRIAL 10,000-20,000 hab.		DISTRITO URBANO 75,000-150,000 hab. Y CENTRO URBANO >150,000 hab.			
	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Recomendado	Mínimo	Recomendado		
<b>Banqueta</b>										
ANCHO MÍNIMO DE BANQUETA TOTAL (m)	Según norma SCT				2.4	3.8	2.6	4.5	3.1	6.2
Franja de Circulación Peatonal (m)					1.5	2	1.5	2.4	2	4
Franja de servicios (mobiliario urbano, vegetación y registros) (m)					0.8	1.2	1	1.5	1	2
Franja de guarnición (m)					0.1	0.6	0.1	0.6	0.1	0.2
<b>Arroyo vehicular</b>										
Ancho de carril de circulación (m)	Según norma SCT				3.2	3.2-3.5	3.2	3.2-3.5	3.2	3.2-3.5
No. de carriles (por sentido)					1	1	1	2	2	3-2 lateral
No. de carriles de estacionamiento					1	1	1	1	0	0
Tipo de estacionamiento					CORDÓN		CORDÓN		PROHIBIDO	
Ancho de cajón de estacionamiento (m)					2.5	3.2	2.5	3.2	0	0
Tipo de infraestructura ciclista					CICLOCARRIL		CICLOVÍA		CICLOVÍA	
Ancho libre de carril ciclista (m)	1.5	2.2	1.5	2.2	1.5	2.2				
<b>Elementos adicionales</b>										
Camellón (m)	Según norma SCT				0	1	1	3	1	3
No. de sentidos de circulación					2	2	2	2	2	2
Ancho de cruce peatonal (m)					3.5	DESNIVEL	3.5	DESNIVEL	DESNIVEL	
Tipo de cruce vehicular					NIVEL		DESNIVEL O NIVEL		DESNIVEL	

n/a : no aplica

El ancho mínimo de la banqueta total, es la sumatoria de los mínimos establecidos para cada una de las franjas que la conforman.

Los elementos donde se marcan dos valores separados por guión se refiere al rango mínimo y máximo de dimensión.

El tipo de estacionamiento cordón/batería significa que se permiten ambos, mientras que los anchos de cajón separados por una diagonal, se refieren el primero al de cordón y el último al de batería.

El ancho de carril en los andadores es en el caso donde cuenten con arroyo vehicular el cual deberá estar a nivel y condicionado al tránsito automotriz restringido.

La dimensión óptima de los camellones se aplica en el caso de que la vialidad lo contenga.

La condición de: 2, 1 si tiene par vial, para el número de sentidos de circulación se refiere a que se permitirá que la vialidad tenga un solo sentido siempre y cuando en la estructura vial se resuelva técnicamente que el otro sentido está cubierto por una vialidad próxima con condiciones similares.

El número de carriles por sentido de un corredor vial considera la inclusión de carriles laterales adyacentes a los carriles centrales, cuyo número se refleja después del guión y seguido de la palabra lateral.

Las condicionantes específicas que los proyectos requieran, podrán variar los rangos establecidos, previo estudio correspondiente ordenado por la autoridad.

**Artículo 22.** El mobiliario urbano en los desarrollos inmobiliarios estará integrado, por lo dispuesto en el artículo 152 del Código, y el que de acuerdo a las condiciones específicas del proyecto establezca la autoridad competente, pudiendo ser, entre otros, contenedores para basura y residuos, parabuses, parabicis, paneles electrónicos para publicidad, semáforos, puentes peatonales, placas de nomenclatura y sentido vial, señales informativas, restrictivas y preventivas, bancas, mesas, monumentos, kioscos, fuentes, esculturas, hitos, macetas, arriates, bolardos, buzones, casetas telefónicas, estructuras para montar exposiciones, juegos infantiles, gimnasios al aire libre.

**Artículo 23.** El desarrollador deberá instalar el mobiliario urbano ordenado por la autoridad competente, garantizando en todo momento lo siguiente:

- I. La seguridad y eficiencia para los peatones, personas discapacitadas, ciclistas y vehículos;
- II. Una adecuada ubicación y orientación para reducir el uso de energías convencionales;
- III. Que las instalaciones que requiera para su funcionamiento;
- IV. Acceso libre a lotes o unidades privativas y la facilidad de uso para peatones, personas discapacitadas, ciclistas y vehículos; y
- V. Se realicen con procedimientos y materiales de bajo mantenimiento.

**Artículo 24.** Para garantizar el libre acceso a personas con discapacidad, el desarrollador deberá colocar mobiliario urbano dentro de la sección de banqueta e incluir entre otros, cambio de materiales, texturas, rampas, señalética visual, auditiva y de tipo braille, semáforos auditivos, pasos a nivel y bolardos o cualquier otro solicitado por la autoridad competente.

**Artículo 25.** El diseño de las placas de nomenclatura y sentido vial, será autorizado por la autoridad competente, colocándose a una altura mínima de 2.00 metros y debiendo adosarse preferentemente en las esquinas de las construcciones, cuando estas no existan se colocarán sobre postes con los requerimientos que le establezca la autoridad competente.

**Artículo 26.** Las señales informativas, restrictivas y preventivas, así como luminarias y cualquier elemento vertical, podrán ubicarse en el área de vegetación y deberán apegarse al proyecto autorizado y a lo que establezcan la autoridad u organismo competente.



SISTEMA	TIPO DE DESARROLLO INMOBILIARIO															
	CI1	CI2	CI3	RB1	RB2	RB3	MM1	MM2	MM3	PA1	PA2	PA3	CS1	IN1	AI1	BI1
Planta de tratamiento de aguas residuales	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Planta de tratamiento de aguas jabonosas y pluviales	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Captadores de agua pluvial	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Línea de alimentación de aguas jabonosas y pluviales tratadas para sanitarios	R	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Sistema de riego con agua tratada	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Infiltración de agua pluvial	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Otros, de acuerdo a las características del proyecto	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
<b>SISTEMA PARA USO Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS</b>																
Contenedores clasificadores de residuos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Area para composta	R	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	R	O	O	R
Centros de acopio	R	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Otros, de acuerdo a las características del proyecto	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
<b>O - OPTATIVO</b>																
<b>R - RECOMENDADO</b>																

Los desarrollos inmobiliarios podrán agruparse por zonas para compartir el funcionamiento de las ecotecnias y ecotecnologías.

El Municipio de Tequisquiapan a través de su autoridad competente podrá proponer incentivos fiscales a fin de promover el uso de ecotecnias y ecotecnologías.

**Artículo 33.** Los desarrolladores que incluyan en su proyecto ecotecnias y ecotecnologías podrán:

**I.** Para los sistemas de uso eficiente de la energía, diseñar y construir:

- a). Sistemas híbridos de energía eléctrica para alumbrado público y sistemas de rebombeo;
- b). Sistemas híbridos para consumo de gas; y
- c). Arrancadores automáticos de encendido/apagado con dispositivos electrónicos programados.

**II.** Para los sistemas de uso eficiente del agua, diseñar y construir:

- a). Riego por aspersión en áreas de vegetación, parques y jardines;
- b). En caso de existir albercas, un sistema de calentamiento a base de calentadores solares o uso de gas proveniente de biodigestores; y
- c). Un sistema de plantas de tratamiento de agua residual, para uso exclusivo de parques y jardines.



d). Los parques y jardines, preferentemente con especies de flora que requieran poca cantidad de agua.

**III.** Para el uso y manejo de residuos sólidos se deberán realizar programas que fomenten la participación de la población en la separación de desechos sólidos para su reciclaje; y

**IV.** El diseño y construcción de las ecotecnias y ecotecnologías deberá implementar el uso de materiales con características ecológicas tales como geotextiles, ecocretos entre otros, los cuales deberán ser durables y en todo momento estos sistemas y materiales deberán apegarse a las disposiciones de las normas oficiales y las que establezca la autoridad u organismo competente.

**Artículo 34.** Los desarrollos inmobiliarios preferentemente deberán contar con infraestructura oculta y prever ductos necesarios para redes de telefonía, fibra óptica, gas y televisión por cable entre otros. Asimismo, deberán considerar las medidas de seguridad relacionadas con la infraestructura de conducción de sustancias peligrosas por combustión y explosión.

**Artículo 35.** Las instalaciones para la prestación de los servicios en banquetas y arroyo vehicular, se ubicarán conforme a los lineamientos que establezca la autoridad u organismo competente en materia de:

**I.** Agua potable, agua tratada para servicios sanitarios y agua tratada para riego;

**II.** Drenaje sanitario, drenaje de aguas grises y alcantarillado pluvial;

**III.** Energía eléctrica aérea, subterránea e híbrida;

**IV.** Alumbrado público, subterráneo, aéreo e híbrido;

**V.** Redes para gas natural;

**VI.** Sistema de voz y datos; y

**VII.** Otros de acuerdo a las características y condicionantes del proyecto.

Los desarrollos inmobiliarios deberán contar con alcantarillado pluvial específico, el cual descargará directamente a colectores, canales o drenes pluviales y de ninguna manera sobre vialidades, cuando el gasto acumulado sea mayor de 300 litros por segundo y un tirante superior a 6 cm.

Las instalaciones antes referidas deberán estar señalizadas conforme a las normas oficiales y de acuerdo a los proyectos debidamente autorizados por la autoridad u organismo competente, así como considerar las recomendaciones que en su caso realicen las empresas privadas encargadas de proporcionar servicios tales como telecomunicaciones o gas natural, para brindar de manera óptima los mismos.

**Artículo 36.** La ubicación de las plantas de tratamiento en los desarrollos inmobiliarios, además de atender lo establecido por la autoridad u organismo competente, deberá de prever una franja de amortiguamiento no menor de 30 metros de la parte exterior de la planta de tratamiento de aguas residuales hacia cualquier espacio arquitectónico habitable, o lo que marque la normatividad aplicable, la cual deberá manejar elementos de imagen urbana y mejoramiento ambiental.

Las plantas de tratamiento deberán contar con sistemas electromecánicos que no generen emisiones de ruido por encima de los límites máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable y medidas para evitar la dispersión de olores desagradables.

**Artículo 37.** Cuando los desarrollos inmobiliarios se pretendan construir cerca de plantas de tratamiento, bordos, vasos reguladores, líneas de alta tensión, subestación eléctrica, poliductos o cualquier tipo de infraestructura, deberán respetar la restricción que marque la autoridad u organismo competente.

**Artículo 38.** Los desarrollos inmobiliarios deberán garantizar su integración al contexto urbano, tomando en cuenta lo siguiente:

- I. Realizar acciones de mejoramiento, rehabilitación física y funcional con los desarrollos inmobiliarios existentes en la zona;
- II. Llevar a cabo los procedimientos y recomendaciones de la autoridad u organismo competente sobre los criterios a seguir en áreas de conservación natural declaradas o decretadas con valor histórico, artístico, arqueológico, arquitectónico o cultural;
- III. El diseño de sistemas constructivos y materiales de construcción deberán caracterizar los componentes del contexto urbano predominante;
- IV. Conectividad y movilidad urbana;
- V. Integrar a la imagen urbana el equipamiento, infraestructura, servicios y mobiliario urbano; y
- VI. Promover vida pública.

**Artículo 39.** Los desarrollos inmobiliarios que pretendan ubicarse en zonas tradicionales deberán integrarse a la tipología existente, mientras que en los casos donde no exista una imagen urbana definida, los desarrollos inmobiliarios de nueva creación deberán generarla, en ambos casos será en apego a la normatividad vigente.

**Artículo 40.** Los desarrollos inmobiliarios deberán aprovechar los aspectos contextuales, por lo que se considerará el uso de sistemas pasivos, forma y materiales en consecuencia, y serán aprobados por la autoridad competente, quien a su vez podrá solicitar detalles y especificaciones de los procedimientos de construcción y urbanización para su evaluación y autorización.

**Artículo 41.** El desarrollador será responsable de la preservación de la imagen urbana en el desarrollo inmobiliario, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente o a los condóminos.

**Artículo 42.** Las edificaciones en desarrollos inmobiliarios, atenderán el contexto de imagen urbana de acuerdo a la normatividad en materia de construcciones.

**Artículo 43.** Los reglamentos o disposiciones específicas que regulen un desarrollo inmobiliario determinado deberán observar lo dispuesto por este reglamento en materia de contexto e imagen urbana.

### **CAPÍTULO TERCERO** **Del proceso de la autorización**

#### **SECCIÓN PRIMERA** **Autorización de los desarrollos inmobiliarios**

**Artículo 44.** Los desarrollos Inmobiliarios definidos en el Código como conjuntos habitacionales, comerciales e industriales no serán susceptibles de autorización alguna para la edificación; sin embargo, para aquellos que hayan sido autorizados y que su proceso no se haya concluido, serán otorgadas facilidades para ser reconocidos bajo la figura de condominio o unidad condominal, y los que requieran de modificación, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Código, considerando las características y condiciones físicas existentes, así como el dictamen técnico de la autoridad competente y a la ubicación del mismo.

**Artículo 45.** Previo al procedimiento de autorización de desarrollos inmobiliarios, se deberá contar con la factibilidad de servicios, que asegure la disponibilidad emitida por el organismo operador para el desarrollo correspondiente.

**Artículo 46.** Para que las autoridades competentes puedan emitir cualquier autorización de un desarrollo inmobiliario, el desarrollador deberá acreditar la disposición legal y material del inmueble en el que se constituirá el desarrollo, así como cumplir con lo establecido en el Artículo 11 del presente reglamento.

**Artículo 47.** Los requisitos descritos en este capítulo conformarán el expediente del desarrollo inmobiliario, de forma sucesiva, integrándose por los diversos escritos, documentos administrativos y jurídicos, oficios, permisos, licencias, autorizaciones y planos de cada una de las etapas de los procedimientos de autorización de los desarrollos inmobiliarios, impresos o en su caso de manera digital bajo los criterios establecidos por la autoridad competente.

Si se modifican las condiciones físicas, jurídicas o administrativas del desarrollo inmobiliario durante el proceso completo de autorización, el propietario o desarrollador deberá dar aviso a la autoridad competente acreditando la modificación. Los documentos generados se podrán acumular al expediente descrito en el párrafo anterior o integrar uno nuevo.

**Artículo 48.** El Dictamen de Uso de Suelo, en términos de lo establecido en el Código, se podrá clasificar, entre otros:

**I.** Por su naturaleza en:

a). Dictamen de Uso de Suelo Específico: es el documento administrativo en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a la normatividad aplicable en materia de usos de suelo, las normas generales y particulares determinadas para un predio, lote o edificación en función de la zonificación correspondiente, o el uso que se le hubiera autorizado mediante modificación al Plan o Programa de Desarrollo Urbano vigente.

b). Dictamen de Ratificación de Uso de Suelo: es el documento administrativo que emite la autoridad municipal o estatal competente, y que tiene por objeto corroborar el contenido de dictámenes de uso de suelo que tienen los propietarios, causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de este, que fueran emitidos con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o programas de desarrollo urbano vigentes.

c). Dictamen de Rectificación de Uso de Suelo: es el documento administrativo que emite la autoridad municipal o estatal competente, y que tiene por objeto ampliar, modificar o reconsiderar el contenido del dictamen de uso de suelo emitido con anterioridad a los propietarios, causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de este.

**II.** Por el giro o actividad solicitada en:

a). Tipo "1". Se refiere a desarrollos inmobiliarios de hasta 50 unidades privativas en condominio, así como al comercio de primer contacto compatible con vivienda y los servicios tales como: servicios básicos y de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas, servicios educativos hasta nivel bachillerato, consultorios médicos, unidades médicas de primer contacto, clínicas de medicina familiar, hoteles y moteles de hasta 500 habitaciones, y aquellos giros que estén considerados como actividades productivas y talleres e industria ligera, entre otros.

b). Tipo "2". Se refiere a desarrollos inmobiliarios de más de 50 unidades privativas en condominio y todo tipo de fraccionamientos, así como al comercio especializado y los complejos comerciales, tales como tiendas de autoservicio y centros comerciales, establecimientos con consumo o venta de bebidas alcohólicas, los servicios de salud incluyendo clínicas hospitalares, hospitales generales, servicios educativos de nivel medio y superior, centros de investigación, instalaciones deportivas y de entretenimiento de más de 500 butacas, instalaciones para el culto, y aquellos giros que estén considerados como industria mediana y pesada, entre otros.

**Artículo 49.** Las solicitudes para tramitar el dictamen de uso de suelo, en cualquiera de sus tipos, deberán contener como mínimo, además de los que requiera la autoridad competente, los siguientes documentos:

**I.** Datos del solicitante:

- a). Persona física: deberá presentar su identificación oficial, y en su caso, poder notarial para actos de administración.
- b). Persona moral: deberá presentar acta constitutiva de la sociedad, la acreditación de la representación legal y el registro federal de contribuyentes.
- c). Domicilio para oír y recibir notificaciones.

**II. Acreditación de la propiedad:**

- a). Documento o certificado de propiedad con anotaciones marginales expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- b). En el caso de predios de origen ejidal o comunal deberán presentar el título de propiedad, o en su caso, los documentos que avalen el dominio pleno, así como ubicación y superficie del predio de que se trate.

**III. Datos del inmueble:**

- a). Domicilio del inmueble a que se refiera la solicitud. Croquis de localización de la poligonal del predio y superficie del mismo, indicando las cuatro colindancias y detallando referencias de ubicación.
- b). Constancia de alineamiento y número oficial vigente.
- c). Copia del recibo oficial del impuesto predial vigente.
- d). Comprobante de inscripción del deslinde catastral.

**IV. Datos del uso pretendido:**

- a). Para el caso de vivienda, comercio o servicios y desarrollos inmobiliarios de estos usos, se deberá precisar el número de viviendas, lotes o unidades pretendidas.
- b). Para el caso de usos industriales o agroindustriales se presentará el anteproyecto pretendido, así como la autorización de asentamiento industrial aprobada por el ente público competente en los casos actividades productivas y talleres e industria ligera, mediana y pesada; y
- c). Para el resto de usos se deberá detallar el uso.

**V. Dictamen de riesgos u opinión técnica emitida por la autoridad competente;**

**VI.** Autorizaciones en materia de impacto ambiental, y en su caso, cambio de uso de suelo en terrenos forestales;

**VII.** Contrato o recibo de pago reciente emitido por el organismo operador de agua potable o factibilidad de servicio de agua potable;

**VIII.** Comprobante de pago de los derechos correspondientes;

**IX.** Llenado del formato de solicitud proporcionado por la autoridad competente;

**X.** Los demás que determine la autoridad competente.

**Artículo 50.** El dictamen de uso de suelo constituye una expectativa de derecho en tanto el propietario, causahabiente o la persona que acredite interés legítimo, no obtenga la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente para desarrollar el predio.

La vigencia de cualquier tipo de dictamen será de tres años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo, de lo contrario quedará sin efectos, por lo que se tendrá que solicitar su renovación y será expedido por la autoridad encargada del desarrollo urbano, previo pago de derechos, de conformidad con las leyes en materia hacendaria correspondientes.

**Artículo 51.** Los estudios técnicos a los que refiere el Código, posteriores al dictamen de uso de suelo, son la compilación de documentos que expresan los resultados de la investigación correspondiente y preparan la ejecución del proyecto. Estos estudios deben ser presentados a la autoridad u organismo competente para su revisión y aprobación, la cual quedará sujeta a lo que estos establezcan con respecto a las obras que se deberán realizar y que permitan mitigar los posibles efectos del desarrollo inmobiliario. La autorización de los

estudios técnicos tendrá una vigencia de dos años contados a partir de la fecha de su emisión para la continuidad del proceso de autorización.

**Artículo 52.** El visto bueno es un documento administrativo emitido por la autoridad competente y los planos que lo complementan, el cual avala la revisión técnica a los proyectos presentados por el desarrollador y da continuidad a las etapas del proceso de autorización de los desarrollos inmobiliarios. Para fraccionamientos se denomina visto bueno al proyecto de lotificación, para condominios se denomina visto bueno del proyecto de condominio y denominación, y para unidades condominales se denomina visto bueno del proyecto de unidad condominal y denominación.

**I.** Para continuar con la integración del expediente del desarrollo inmobiliario, la solicitud para obtener el visto bueno deberá incluir entre otros requisitos lo siguiente:

- a). Dictamen de uso de suelo y autorización de estudios técnicos;
- b). Plano topográfico;
- c). Proyecto referenciado a las coordenadas UTM
- d). Constancia de número oficial, en caso de aplicar;
- e). Factibilidad de acceso carretero emitido por la autoridad u organismo operador competente, en caso de aplicar;
- f). Plano de levantamiento de vialidades existentes en el entorno del predio a desarrollar;
- g). Dictamen técnico y plano de levantamiento forestal, en caso de aplicar;
- h). Plano de proyecto general autorizado del fraccionamiento o unidad condominal en que se albergue el condominio, en su caso;
- i). Propuesta de la superficie de transmisión gratuita para equipamiento urbano;
- j). Dictamen técnico emitido por la Dirección de Catastro y los documentos que el mismo especifique; y
- k). Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

**II.** El proyecto referido en el inciso c de la fracción anterior, deberá contener al menos lo siguiente:

- a). Para lotificación, el proyecto deberá incluir: planos de lotificación; planos arquitectónicos de construcciones, en su caso; planos de sembrado; planos de diseño urbano, con infraestructura, equipamiento, mobiliario urbano y señalética; planos de continuidad vial; entre otros. Todos los aquí referidos deberán contener croquis de localización; cuadro de superficies y lotes; secciones de vialidades; lotes con medidas, superficies y numeración consecutiva de los mismos; numeración de manzanas, etapas, secciones o fases de su conformación; membrete descriptivo; superficies para transmisión gratuita; entre otros.
- b). Para condominio y denominación, el proyecto deberá incluir: planos de distribución de unidades privativas y áreas de uso común; planos arquitectónicos de construcciones, en su caso; planos de sembrado; planos de conjunto; planos de diseño urbano con infraestructura, equipamiento, mobiliario urbano y señalética; entre otros. Todos los aquí referidos deberán contener croquis de localización; cuadro de superficies, con relación de indivisos; secciones de vías internas; medidas, superficies y numeración consecutiva; membrete descriptivo; denominación del mismo; entre otros.
- c). Para unidades condominales y denominación, el proyecto deberá incluir: planos de distribución de áreas de uso común y lotes condominales; planos arquitectónicos de construcciones, en su caso; planos de conjunto; planos de diseño urbano con infraestructura, equipamiento, mobiliario urbano y señalética; entre otros. Todos los aquí referidos deberán contener croquis de localización; cuadro de superficies, con relación de indivisos; secciones de vías internas; medidas, superficies y numeración; etapas, secciones o fases; membrete descriptivo; denominación de la misma; entre otros.
- d). Para la denominación de unidad condominal, no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de los accesos y áreas comunes deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario.

**Artículo 53.** Para que el visto bueno sea un derecho adquirido será necesario contar con la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización.

A fin de dar continuidad al proceso de autorización del desarrollo inmobiliario, las condicionantes técnicas o normativas contempladas en el visto bueno deberán solventarse en un plazo máximo de un año, de lo contrario quedará sin efectos y se tendrá que solicitar nuevamente.

**Artículo 54.** La licencia de ejecución de obras de urbanización es la autorización del proyecto de lotificación, de condominio o de unidad condominal emitida por el Municipio de Tequisquiapan, Qro. previo dictamen técnico emitido por la autoridad competente, para la ejecución de las obras de urbanización de fraccionamientos, condominios y unidades condominales, la cual avala la autorización a los proyectos presentados por el desarrollador y dan continuidad a las etapas del proceso de autorización de los desarrollos inmobiliarios.

Para continuar con la integración del expediente del desarrollo inmobiliario, la solicitud para obtener la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, deberá hacerse al Municipio de Tequisquiapan e incluir, entre otros requisitos, lo siguiente:

**I. Documentos:**

- a). Visto bueno al proyecto del desarrollo inmobiliario;
- b). Memoria descriptiva del proyecto;
- c). Presupuesto de obras de urbanización;
- d). Programa de obras de urbanización;
- e). Bitácora para ejecución de obras de urbanización;
- f). Estudio de mecánica de suelos o estudio geotécnico;
- g). Proyectos de infraestructura autorizados por la autoridad u organismo competente;
- h). Reglamento del condominio o unidad condominal;
- i). Planos de trazo vial con referencias geodésicas, y
- j). Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

**II. El proyecto para autorización deberá contener al menos lo siguiente:**

a). Para fraccionamientos, el proyecto deberá incluir: planos de lotificación; planos arquitectónicos de construcciones, en su caso; planos de sembrado; planos de diseño urbano, debiendo incluir infraestructura, equipamiento, mobiliario urbano y señalética; planos de continuidad vial; entre otros. Todos los aquí referidos deberán contener croquis de localización; cuadro de superficies y lotes; secciones de vialidades; lotes con medidas, superficies y numeración consecutiva de los mismos; numeración de manzanas, etapas, secciones o fases de su conformación; membrete descriptivo; preasignación de claves catastrales y superficies para transmisión gratuita; entre otros.

b). Para condominios, el proyecto deberá incluir: planos de distribución de unidades privativas y áreas de uso común; planos arquitectónicos de construcciones, en su caso; planos de sembrado; planos de conjunto; planos de diseño urbano con infraestructura, equipamiento, mobiliario urbano y señalética; entre otros. Todos los aquí referidos deberán contener croquis de localización; cuadro de superficies con relación de indivisos; secciones de vías internas; medidas, superficies y numeración consecutiva; membrete descriptivo; preasignación de claves catastrales y denominación del mismo; entre otros.

c). Para unidades condominales, el proyecto deberá incluir: planos de distribución de áreas de uso común y lotes condominales; planos arquitectónicos de construcciones, en su caso; planos de conjunto; planos de diseño urbano con infraestructura, equipamiento, mobiliario urbano y señalética; entre otros. Todos los aquí referidos deberán contener croquis de localización; cuadro de superficies con relación de indivisos; secciones de vías internas; medidas, superficies y numeración consecutiva; etapas, secciones o fases; membrete descriptivo; preasignación de claves catastrales y denominación de la misma; entre otros.

**Artículo 55.** La autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en donde deberán relacionarse las partidas de inscripción correspondientes a los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas, además de anexarse el proyecto autorizado. Lo anterior en un periodo no mayor a sesenta días hábiles a partir del siguiente día al que se le haya notificado la autorización al propietario o desarrollador.

La vigencia de la licencia descrita en el párrafo anterior será de dos años, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, misma que se considerará como plazo máximo para el cumplimiento de las condicionantes técnicas o normativas contempladas en el acuerdo expedido por la autoridad competente; en caso de que el propietario o desarrollador no concluya las obras programadas, podrá solicitar su renovación en un plazo de hasta treinta y un días hábiles antes de su vencimiento.

**Artículo 56.** Los propietarios o desarrolladores podrán proponer normas particulares para el desarrollo inmobiliario a ejecutar de conformidad con lo establecido en la normatividad aplicable, considerando aspectos de imagen urbana, diversidad de tipologías, uso de ecotecnias y ecotecnologías, entre otros.

**Artículo 57.** La denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles es la autorización emitida por el Municipio de Tequisquiapan, Qro., previo dictamen técnico emitido por la autoridad competente, para la asignación de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y sus vialidades para fines administrativos, de identidad y reconocimiento, la cual da continuidad a las etapas del proceso de autorización de los desarrollos inmobiliarios.

Para continuar con la integración del expediente del desarrollo inmobiliario, la solicitud para obtener la autorización de denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles, deberá hacerse al Municipio e incluir, entre otros requisitos, lo siguiente:

- I. Plano que muestre la propuesta de nomenclatura de vialidades, el diseño de las placas y su ubicación, y
- II. Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del fraccionamiento.

La denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en un periodo no mayor a sesenta días hábiles a partir del siguiente día al que se le haya notificado la autorización al propietario o desarrollador.

**Artículo 58.** La declaratoria del régimen de propiedad en condominio es el documento jurídico administrativo emitido por la autoridad competente que no constituye una autorización para venta de unidades privativas o lotes condominales en unidades condominales. El documento emitido por la autoridad competente deberá señalar la clasificación del condominio o unidad condominal que se autoriza.

Para continuar el proceso de autorización de condominios y unidades condominales, la solicitud para obtener la declaratoria del régimen de propiedad en condominio, deberá incluir entre otros requisitos, lo siguiente:

- I. Autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio o unidad condominal;
- II. Números oficiales de las unidades privativas o lotes condominales;
- III. Licencia de construcción para unidades privativas o comunes, en su caso;
- IV. Relación de indivisos;
- V. Cumplimiento de los compromisos contraídos en la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para condominio o unidad condominal;
- VI. Presupuesto o avalúo de construcción, en su caso;
- VII. Programa de obras de construcción, en su caso;

- VIII. Licencia de construcción autorizada de caseta de vigilancia y delimitación perimetral permanente del predio, en su caso;
- IX. Licencia de construcción autorizada de unidades privativas, en su caso; y
- X. Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del condominio o unidad condominal.

**Artículo 59.** La autorización para venta de lotes en fraccionamientos, la autorización para venta de las unidades privativas en condominios y la autorización para venta de lotes condominales en unidades condominales, emitidas por el Municipio de Tequisquiapan, Qro., previo dictamen técnico emitido por la autoridad competente, dan continuidad a las etapas del proceso de autorización de los desarrollos inmobiliarios.

Para continuar con la integración del expediente del desarrollo inmobiliario, la solicitud para obtener la autorización para venta de lotes en fraccionamientos, de unidades privativas en condominios y lotes condominales en unidades condominales, deberá hacerse al Municipio e incluir, entre otros requisitos, lo siguiente:

En todos los casos:

- I. Autorización para licencia de ejecución de obras de urbanización vigente, protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en su caso;
- III. Escritura pública de las transmisiones gratuitas realizadas al Municipio y a los Organismos Operadores en su caso, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso;
- IV. Certificado de libertad de gravamen;
- V. Certificado de propiedad con anotaciones marginales, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- VI. Cumplimiento de los compromisos contraídos en la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización;
- VII. Constancia de la autoridad competente de tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización asentado en la bitácora;
- VIII. Propuesta impresa de publicidad en la que se indique las características de la construcción y urbanización, en su caso;
- IX. Fianza a favor de la autoridad competente, organismo operador y asociación por el valor total de las obras de urbanización, infraestructura o construcción de unidades privativas y comunes, en su caso; que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije; y
- X. Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

En el caso de los desarrollos inmobiliarios que se desarrollen por etapas, secciones o fases, se deberá prever que la autorización para venta de lotes garantice su acceso y conexión a los servicios e infraestructura.

**Artículo 60.** La autorización para venta de lotes en fraccionamientos, la autorización para venta de las unidades privativas en condominios y la autorización para venta de lotes condominales en unidades condominales, vencerán un día anterior fecha que la establecida en la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, por lo cual será necesario mantener vigente esta última, a través de su renovación.

La autorización para ventas podrá tener una vigencia indefinida, siempre y cuando la ejecución de las obras de urbanización se encuentre concluida al 100% en bitácora y se haya presentado la solicitud a la autoridad competente de entrega para el caso de fraccionamiento o de dictamen técnico aprobatorio para condominios o unidades condominales.



En caso de no contar con la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, treinta y un días antes del vencimiento de la misma y las obras no estén concluidas, la autoridad competente notificará al desarrollador de la cancelación de la autorización para venta de lotes, unidades privativas o lotes condominales e iniciará el proceso para hacer efectiva la fianza correspondiente. Asimismo informará al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la cancelación de la autorización para venta.

Para el caso de condominios y unidades condominales que no requieran obras de urbanización la autorización para ventas vencerá en la misma fecha que la licencia de construcción, por lo cual será necesario mantenerla vigente a través de su renovación. Podrá tener una vigencia indefinida siempre y cuando la ejecución de las obras de construcción se encuentre concluida al 100% y se haya presentado la solicitud para la terminación de obras.

**Artículo 61.** La constitución del régimen de propiedad en condominio deberá protocolizarse ante Notario Público y deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con los documentos descritos en el artículo 258 del Código, así como la declaratoria del régimen y el certificado de número oficial del condominio o unidad condominal.

**Artículo 62.** Las unidades condominales contarán con el procedimiento de autorización general y una vez inscrita la constitución de la misma, cada uno de los condominios que la integran podrá iniciar con su propio proceso de autorización.

**Artículo 63.** De acuerdo a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Querétaro, la licencia de ejecución de obras de urbanización y venta de unidades privativas en condominio y lotes condominales en unidades condominales, deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**Artículo 64.** La entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, emitida por el Ayuntamiento a través del acuerdo de cabildo, previo dictamen técnico emitido por la autoridad competente, es el acto a través del cual el desarrollador hace la entrega formal de las obras de urbanización al Municipio, quien recibe y procede a la autorización definitiva del fraccionamiento y da conclusión a las etapas del proceso de autorización de los fraccionamientos.

Para concluir con la integración del expediente del fraccionamiento, a efecto de dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 204 a 210 del Código, el procedimiento para la entrega correspondiente, deberá integrarse por los requisitos previstos en dicho ordenamiento y deberá acompañarse con los siguientes documentales:

- I. Autorización para la venta de lotes, protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. Actas de entrega y recepción de las obras de urbanización, infraestructura, servicios, equipamiento y mobiliario urbano, avaladas por la autoridad u organismo competente, en las que se garantice que están funcionando en óptimas condiciones;
- III. Planos finales de ejecución de obras de urbanización e infraestructura;
- IV. Cierre y entrega de bitácora de obras de urbanización que garantice que las obras se encuentran ejecutadas al 100%; y
- V. Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del fraccionamiento.

**Artículo 65.** La entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento será publicada a costa del desarrollador en la Gaceta Municipal correspondiente y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ello los de su publicación; Asimismo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en un periodo no mayor a sesenta días hábiles a partir del siguiente día al que se le haya notificado la autorización.

El desarrollador será responsable de las obras de urbanización en tanto no se concluya este proceso de entrega y recepción de las obras de urbanización, conforme lo establecido en el artículo 148 del Código.

**Artículo 66.** El dictamen técnico aprobatorio de ejecución de las obras de construcción y urbanización de condominios o unidades condominales, emitido por la autoridad competente, es el documento administrativo a través del cual el desarrollador hace la entrega formal de las obras de urbanización a la Asamblea o Asociación de condóminos o condominios en su caso, quien recibe las obras de construcción y urbanización del condominio o unidad condominal. Este procedimiento da conclusión a las etapas del proceso de autorización de los mismos.

Para concluir con la integración del expediente de condominios o unidades condominales, a efecto de dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 266 a 271 del Código, la solicitud para obtener el dictamen técnico aprobatorio de ejecución de las obras de construcción y urbanización de condominios o unidades condominales, deberá integrarse por los requisitos previstos en dicho ordenamiento y deberá acompañarse con los siguientes documentos:

- I. Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. Actas de entrega y recepción de las obras de urbanización, infraestructura, servicios, equipamiento y mobiliario urbano, avaladas por la autoridad u organismo competente, en las que se garantice que están funcionando en óptimas condiciones;
- III. Cierre y entrega de bitácora de obras de construcción y urbanización, en su caso, que garantice que las obras se encuentran ejecutadas al 100%;
- IV. Constancia de Catastro que garantice que al menos el 40% del total de las unidades privativas o lotes condominales en unidades condominales se encuentren vendidas y tributando el impuesto predial;
- V. Constancia de que al menos el 40% del total de los lotes condominales en unidades condominales o unidades privativas se encuentren habitados, siempre y cuando se trate de un condominio que contenga vivienda;
- VI. Planos finales de ejecución de obras de urbanización e infraestructura;
- VII. Acta de la Asamblea o Asociación de condóminos o condominios, legalmente constituida;
- VIII. Fianza por vicios ocultos, a favor de la Asamblea o Asociación de condóminos o condominios, por el valor del 10% del presupuesto total de las obras de urbanización más su actualización;
- IX. Aviso de terminación de obra de la caseta de vigilancia y delimitación perimetral permanente del predio, en su caso;
- X. Aviso de terminación de obra de unidades privativas, en su caso;
- XI. Acta circunstanciada de la inspección de las obras de urbanización para el condominio o unidad condominal, en su caso; y
- XII. Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del condominio o unidad condominal.

**Artículo 67.** El dictamen técnico aprobatorio de ejecución de las obras de construcción y urbanización de condominios o unidades condominales será publicado a costa del desarrollador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en dos de los periódicos de mayor circulación en la Entidad, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ello los de su publicación; deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en un periodo no mayor a sesenta días hábiles a partir del siguiente día al que se le haya notificado el dictamen.

En caso de condominios o unidades condominales que no cuenten con obras de urbanización no se requerirá la publicación de que habla este artículo.

El desarrollador será responsable de las obras de urbanización en tanto no se concluya este proceso de dictamen técnico aprobatorio de entrega y recepción de las obras de urbanización, conforme lo establecido en el artículo 148 del Código.

**Artículo 68.** El desarrollador deberá cubrir a la autoridad competente, los impuestos y derechos previstos en las leyes aplicables, para cada una de las etapas del procedimiento de autorización de los desarrollos inmobiliarios; los cuales serán cubiertos de manera sucesiva y previa a la siguiente etapa.

**Artículo 69.** Las fianzas que apliquen dentro de las etapas del proceso de autorización de los desarrollos inmobiliarios, deberán renovarse anualmente de acuerdo lo establecido por las leyes en la materia, por lo que la autoridad competente, podrá solicitar al desarrollador lo conducente para la renovación de las mismas, treinta y un días hábiles antes de su vencimiento, dichas fianzas deberán ser independientes de aquellas que se otorguen por responsabilidad civil, penal o administrativa, de conformidad a la legislación vigente aplicable.

**Artículo 70.** Los desarrollos que durante su procedimiento anterior a la entrega recepción, sufran modificaciones administrativas, jurídicas o de proyecto, requerirán de una etapa atípica pudiendo ser, entre otras, las siguientes:

- I. Modificación al visto bueno de proyecto.
- II. Autorización de retotificación de fraccionamiento, autorización de redistribución de condominio, o autorización de redistribución de unidad condominal; o ajuste de medidas en cada uno de ellos;
- III. Autorización a la modificación de la denominación o nomenclatura;
- IV. Reconocimiento de causahabencia; y
- V. Autorización de renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización;

Dichas etapas están sujetas a lo establecido en los procedimientos de autorización de desarrollos inmobiliarios a los que hace referencia el Código.

Con excepción de la modificación al visto bueno de proyecto, las autorizaciones mencionadas deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**Artículo 71.** La modificación al visto bueno de proyecto, es un documento administrativo emitido por la autoridad competente, previo, a la obtención de la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización. En su caso, dará continuidad a las etapas del proceso de autorización de los desarrollos inmobiliarios. Este trámite sustituye al visto bueno del proyecto anterior, por lo cual deberá aclararse dentro del documento administrativo que forma parte complementaria del proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.

Para continuar con la integración del expediente del desarrollo inmobiliario, la solicitud para obtener la modificación del visto bueno de proyecto, deberá incluir el visto bueno al proyecto del desarrollo inmobiliario otorgado con anterioridad; la propuesta de modificación de acuerdo a las especificaciones establecidas en artículo 51 de este reglamento; la rectificación de dictamen de uso de suelo, en su caso; y las demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

**Artículo 72.** Las autorizaciones de retotificación de fraccionamiento, de redistribución de condominio o de redistribución de unidades condominales o el ajuste de medidas en cada uno de ellos, son autorizaciones emitidas por el Municipio, posterior a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización. Dichas autorizaciones requieren un dictamen técnico emitido por las autoridades competentes a fin de avalar la revisión a los proyectos presentados por el desarrollador, y darán continuidad, en su caso, a las etapas del proceso de autorización de los desarrollos inmobiliarios.

Para el trámite de cualquier autorización referida en el párrafo que antecede, será necesario incluir el proyecto de autorización del desarrollo inmobiliario otorgado con anterioridad; la propuesta de la retotificación o

redistribución de acuerdo a las especificaciones establecidas en el artículo 53 de este reglamento; las rectificaciones de los elementos técnicos, jurídicos y administrativos que inciden en el proyecto que fue autorizado con anterioridad; y las demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

La autorizaciones de relotificación de fraccionamiento, de redistribución de condominio o de redistribución de unidades condominales o el ajuste de medidas en cada uno de ellos sustituye al proyecto autorizado en la licencia de ejecución de obras de urbanización, por lo cual deberá aclararse dentro del dictamen técnico que forma parte complementaria del proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.

En caso de solicitarse posterior a la autorización para ventas de lotes en fraccionamientos, la autorización para venta de las unidades privativas en condominios o la autorización para venta de lotes condominales en unidades condominales, deberá presentar la certificación de las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que a la fecha se hayan emitido del desarrollo inmobiliario; además de anuencia de los propietarios manifestando su voluntad, protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**Artículo 73.** Los desarrollos inmobiliarios que se encuentren en cualquier etapa del proceso de autorización y en el supuesto de que a través de la actualización o modificación de los instrumentos de planeación urbana se les asigne un incremento a la densidad de población, podrán solicitar una modificación de visto bueno de proyecto y autorización para relotificación o redistribución, debiendo reiniciar las etapas del proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.

**Artículo 74.** La autorización a la modificación de la denominación y nomenclatura de los desarrollos inmobiliarios, es la autorización emitida por el Municipio de Tequisquiapan, Qro., previo dictamen técnico emitido por área encargada del Desarrollo Urbano, con la reasignación de los nombres con que se identificará el desarrollo inmobiliario y en su caso, las vialidades para fines administrativos, de identidad y reconocimiento.

Para continuar con la integración del expediente del desarrollo inmobiliario, la solicitud para obtener la autorización de la modificación de la denominación y nomenclatura de calles, deberá hacerse al Municipio e incluir, entre otros requisitos, lo siguiente:

- I. Propuesta de nueva denominación, en su caso;
- II. Plano que muestre la propuesta de nomenclatura de vialidades, el diseño de las placas y su ubicación, en su caso, y
- III. Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

**Artículo 75.** El reconocimiento de causahabencia es emitido por el Municipio de Tequisquiapan, Qro., en el cual se reconoce que un tercero ha adquirido en forma total o parcial los derechos y obligaciones de un desarrollo inmobiliario, pudiendo realizarse sobre la totalidad del desarrollo o alguna de sus etapas, secciones y fases. En este último caso, la etapa, sección o fase deberá respetar los lineamientos y autorizaciones con los que fue proyectado el desarrollo inmobiliario en su totalidad.

Previo al reconocimiento será necesario contar con el dictamen técnico que emita la autoridad competente en materia de desarrollo urbano.

La solicitud para obtener el reconocimiento de causahabencia, deberá realizarse al Municipio e incluir, entre otros requisitos, lo siguiente:

- I. Documento de acreditación de propiedad, donde se protocolice la compra venta del desarrollo inmobiliario, etapa, fase o sección, entre el desarrollador y el causahabiente, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. Certificado o escritura pública de la constitución de la sociedad mercantil o asociación en caso de aplicar, del causahabiente;
- III. Identificación oficial del causahabiente, y en su caso del representante legal, acreditado legalmente;

- IV. Certificación de las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de las autorizaciones que a la fecha se hayan emitido para el desarrollo inmobiliario;
- V. Acreditación de los impuestos y derechos previstos en las leyes aplicables; y
- VI. Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

**Artículo 76.** La autorización de renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, deberá ser solicitada al Municipio de Tequisquiapan, Qro., en un plazo de treinta y un días hábiles antes del vencimiento de la licencia de ejecución de obras de urbanización, cuando estas no hayan sido concluidas.

La solicitud para obtener la autorización de la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, deberá incluir, entre otros requisitos, lo siguiente:

- I. Autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización vigente, protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. Presupuesto actualizado de obras faltantes de urbanización;
- III. Constancia de la autoridad competente que indique el avance de las obras de urbanización;
- IV. Programa de obras faltantes de urbanización; y
- V. Los demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

**Artículo 77.** La cancelación de las autorizaciones otorgadas de un desarrollo inmobiliario únicamente podrá realizarse con la solicitud expresa del desarrollador.

**Artículo 78.** Para proceder a la cancelación de las autorizaciones otorgadas desarrollo inmobiliario se deberá acreditar de manera fehaciente encontrarse en uno de los siguientes casos, para lo cual la autoridad competente determinará el procedimiento correspondiente:

- I. Cancelación previa a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización.
- II. Cancelación posterior a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización de desarrollos inmobiliarios y no se haya obtenido la autorización para venta de lotes, de unidades privativas y de lotes condominales.
- III. Cancelación posterior a la autorización de venta de lotes, de unidades privativas y de lotes condominales, siempre y cuando se acredite que no se ha llevado a cabo inscripción alguna de compra venta ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Con excepción de la fracción I, las cancelaciones mencionadas deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Transmisiones gratuitas**

**Artículo 79.** La transmisión gratuita de la superficie relativa al equipamiento urbano y vialidades públicas previstas en el Código, deberán contener al menos el diez por ciento de la superficie total del predio que ocupa el desarrollo inmobiliario de acuerdo a la siguiente tabla:

DESARROLLO INMOBILIARIO	DENSIDAD	CLASIFICACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	EQUIPAMIENTO	PORCENTAJE MÍNIMO	PERMITE PERMUTA	UBICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO
fraccionamiento o unidad condominal	>400	PA1, PA2, PA3	Área Verde	4	no	dentro
			Plazas	1	no	dentro
			Cualquier otro	5	no	dentro
	200-400	MM1, MM2, MM3	Área Verde	4	no	dentro
			Plazas	1	no	dentro
			Cualquier otro	5	si	dentro/fuera
<200	CI1, CI2, CI3, RB1, RB2, RB3	Área Verde	4	no	dentro	
		Cualquier otro	6	si	dentro/fuera	
condominio	>400	PA1, PA2, PA3	Área Verde	4	no	fuera
			Plazas	1	no	fuera
			Cualquier otro	5	no	fuera
	200-400	MM1, MM2, MM3	Área Verde	4	no	fuera
			Plazas	1	no	fuera
			Cualquier otro	5	si	fuera
<200	CI1, CI2, CI3, RB1, RB2, RB3	Área Verde	4	no	fuera	
		Cualquier otro	6	si	fuera	

**Artículo 80.** En ningún caso podrán cuantificarse como transmisión gratuita:

- I. Terrenos con pendientes mayores del 15 por ciento.
- II. Terrenos nivelados mediante relleno, salvo que se destinen a equipamiento deportivo al aire libre o áreas verdes o, que se hayan compactado con la autorización del municipio.
- III. Camellones en vías públicas, excepto cuando estos sean habilitados como parque lineal.
- IV. Todos aquellos terrenos que por sus características, configuración y condiciones no puedan ser aprovechados en fines de equipamiento urbano.

**Artículo 81.** La transmisión gratuita se dará en las formas y procedimientos que establece para ello el artículo 157 del Código, con las consideraciones siguientes:

- I. En el caso en el que la transmisión se efectúe en un predio distinto al que se va a desarrollar, esta se realizará preferentemente en los terrenos reservados por los instrumentos de planeación urbana vigentes en la zona, según se aplique, en aquellos terrenos que estipule con estos destinos y usos.
- II. Cuando las transmisiones se hubieran sustituido, total o parcialmente, por el pago de su equivalente económico, la autoridad competente podrá destinar tales ingresos a la adquisición de los suelos correspondientes destinados por los instrumentos de planeación a reserva de equipamientos públicos, media, intermedia, estatal y regional, o de infraestructura.

**Artículo 82.** Las características de los equipamientos de las transmisiones gratuitas podrán ser:

- I. Las áreas verdes, para el caso de parques, serán urbanos o de barrio; en el caso de jardines, serán jardines vecinales y para juegos infantiles. En cada caso, deberán contar con elementos vegetales, senderos, áreas pavimentadas de usos múltiples, estacionamientos, mobiliario urbano, infraestructura y todo aquello que permita el uso eficiente del espacio público.
- II. Las plazas deberán estar pavimentadas, contemplando en su diseño que los materiales sean térmicos, permeables y con cambios de textura; así mismo, deberán contar con el mobiliario urbano e infraestructura adecuados y con elementos vegetales que permitan el uso eficiente del espacio público. Podrán contar con elementos complementarios, tales como hitos, estacionamientos, fuentes, entre otros.
- III. Los lotes destinados a otro tipo de equipamiento, tales como educación, salud, cultura, recreación, deporte, abasto, transporte, administración pública, seguridad, comercio y servicios públicos en general, entre otros, deberán contar con las superficies adecuadas a cada uso, para lo cual los desarrolladores podrán agruparse en sistemas integrales por zonas, tomando en cuenta su tamaño, área de cobertura y población a la que atenderán, debiendo contar con la infraestructura y mobiliario urbano adecuados.

IV. La infraestructura de las áreas de equipamiento deberá considerar sistemas pasivos, ecotecnias y ecotecnologías.

TRANSMISIONES GRATUITAS	EQUIPAMIENTO	Lotes	salud	cultura
			comercio y servicios	transporte
			abasto	administración pública
			educación	seguridad
			deporte	recreación
			otros	
		Espacios públicos abiertos	Áreas verdes	parques
				jardines
			Plazas cívicas	
		VIALIDAD PÚBLICA		

**Artículo 83.** Las superficies de transmisión gratuitas que formen parte de distintos desarrollos inmobiliarios colindantes podrán fusionarse con la finalidad de incrementar su área para adecuarse al uso requerido y potencializarlo.

**Artículo 84.** El desarrollador destinará al menos tres árboles por cada doscientos metros cuadrados de la superficie total del desarrollo inmobiliario, que permitan confort y estrategias climáticas para los futuros usuarios y amortigüen los efectos contaminantes de los vehículos, considerando principalmente especies locales y posteriormente inducidas, los cuales deberán plantarse preferentemente en áreas de circulación peatonal, superficies de transmisión gratuitas, camellones o donde la autoridad Municipal indique. El desarrollador deberá garantizar su subsistencia hasta la entrega y recepción de las obras de urbanización.

**Artículo 85.** El diseño del desarrollo inmobiliario considerará que la infraestructura y las áreas de equipamiento y vialidades se realicen con procedimientos y materiales de bajo mantenimiento, creando espacios públicos sustentables para lo cual deberá coordinarse con el área encargada de los servicios públicos municipales para el futuro mantenimiento de estas áreas.

**Artículo 86.** Para la localización del equipamiento considerará las características siguientes:

- I. Diversidad de uso y actividades para favorecer al peatón y al ciclista;
- II. Que existan espacios destinados a la movilidad, a la congregación y a la recreación social; y
- III. Espacio destinado al mejoramiento urbano y ambiental.

**Artículo 87.** Se deberá contemplar en el diseño y sección de las banquetas, la posibilidad de ampliar las actividades comerciales y de servicios del desarrollo inmobiliario, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 21 presente reglamento.

### SECCIÓN TERCERA Fusiones y subdivisiones de predios

**Artículo 88.** El presente capítulo normará el procedimiento en lo referente a fusiones y subdivisiones de predios establecidos en el Código.

**Artículo 89.** Los predios ubicados en la jurisdicción territorial de Municipio de Tequisquiapan se clasificarán en rústicos o urbanos, conforme a lo dispuesto en el Código, y para efectos de esta sección, se tomara en cuenta la ubicación de los predios en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, que establezcan los instrumentos de planeación urbana.

**Artículo 90.** La solicitud para fusionar o subdividir predios deberá presentarse por escrito ante el área encargada del Desarrollo Urbano anexando además de lo establecido en Código, lo siguiente:

- I. Identificación oficial del propietario o representante legal;

- II. Certificado de propiedad con anotaciones marginales, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Comprobante de pago del impuesto predial vigente, en su caso;
- IV. Escritura Pública del Acta Constitutiva de la Sociedad Mercantil o Asociación inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso;
- V. Poder simple o escritura pública de administración, en su caso;
- VI. Documentos oficiales de afectaciones o restricciones que establezca la autoridad u organismo competente, en su caso;
- VII. Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Catastro y los documentos que el mismo especifique;
- VIII. Plano del proyecto de subdivisión; y
- IX. Las demás que determine la autoridad dependiendo de las condiciones específicas del predio.

**Artículo 91.** No se autorizarán las fusiones cuando se trate de predios que no formen parte del predio de origen del desarrollo inmobiliario, entendiéndose entre otros, los siguientes supuestos:

- I. De predio a desarrollo inmobiliario;
- II. De desarrollo inmobiliario a desarrollo inmobiliario;
- III. De predio a lote de fraccionamiento;
- IV. De predio a unidad privativa de condominio.

**Artículo 92.** Toda fusión o subdivisión de predios deberá protocolizarse mediante escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la Subdirección de Tequisquiapan, corriendo a cargo del particular el pago correspondiente de impuestos y derechos que se generen.

**Artículo 93.** Los usos de suelo establecidos en los instrumentos de planeación no se modificarán como resultado de una fusión, ni implica la modificación de los coeficientes de ocupación, utilización y absorción del suelo (COS, CUS, CAS), ni aquellas restricciones relativas a la altura máxima de construcción establecida previamente.

**Artículo 94.** La vialidad o servidumbre de paso requerida para la procedencia de una subdivisión en términos del artículo 170 del Código, podrá constituirse cuando:

- I. El predio rústico que se encuentre en suelo urbano, su conexión será a una vialidad local o secundaria, y se ejecutará al menos con la infraestructura existente y condiciones similares al área en que se encuentre;
- II. El predio rústico que se encuentre en suelo urbanizable, su conexión será a una vialidad local o secundaria, y se ejecutará al menos con la infraestructura existente y condiciones similares al área colindante en que se encuentre;
- III. El predio rústico, que se encuentre en un suelo no urbanizable, su conexión será a una vialidad local, por sus características de uso de suelo solamente se ejecutará la traza y delimitación, donde se preservarán las características físicas existentes, así como contemplar lo establecido en los Artículos 173 y 174 del Código;
- IV. Cuando exista capacidad de servicio del equipamiento urbano existente en el área;
- V. Cuando las características físicas del predio y los lotes resultantes así lo permitan.

Para que la vialidad interna o servidumbre de paso pueda ser reconocida como vialidad pública, deberá ser urbanizada en los términos de la normatividad aplicable, y a costa del particular.



**Artículo 95.** Para el reconocimiento de la vialidad descrita en el artículo anterior, el propietario o desarrollador deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Catastro y los documentos que el mismo especifique;
- II. Visto bueno al proyecto de subdivisión avalado por la autoridad competente;
- III. Autorización de proyectos de instalaciones de infraestructura así como el presupuesto de las obras de urbanización que correspondan, por la autoridad u organismo competente;

En su caso convenio para reconocimiento de vialidad sujeto a la ejecución de obras de la vialidad que se pretende reconocer, dentro del periodo constitucional del Ayuntamiento Municipal, en funciones;

- IV. Permiso de ejecución de obras de urbanización de servidumbre de paso;
- V. Apertura de bitácora y supervisión de la ejecución de las obras de urbanización; y
- VI. Autorización de la subdivisión, de la entrega de las obras de urbanización o la temporalidad para la entrega, del reconocimiento de vialidad y de la nomenclatura.

**Artículo 96.** Una vez que sea autorizada por parte del Municipio, el reconocimiento de la vialidad descrita en el artículo anterior, el propietario o desarrollador deberá:

- I. Publicar y protocolizar el Acuerdo del Ayuntamiento por el que en Sesión de Cabildo, autorice el reconocimiento de la vialidad, transmisión de la superficie de la vialidad, entrega de las obras de urbanización o la temporalidad para la entrega y la nomenclatura, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” así como en la Gaceta Municipal del Municipio correspondiente;
- II. Realizar la inscripción correspondiente, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, anexando los planos autorizados.

**Artículo 97.** La introducción y conclusión de las redes de infraestructura, urbanización y conexión a la vía pública, se ejecutarán en un plazo no mayor a 6 meses a partir de la fecha que se otorgue el permiso para la realización de obras de urbanización de servidumbre de paso y deberá entregarse a la autoridad competente previo al cierre de la administración.

El particular deberá ejecutar las obras de urbanización en apego a las especificaciones establecidas en las autorizaciones otorgadas y a lo establecido en el Código.

**Artículo 98.** La autorización de subdivisión o fusión de predios no implica:

- I. La modificación del uso de suelo;
- II. El deslinde del o los inmuebles involucrados; ni tampoco,
- III. El cambio de la situación jurídica respecto a la titularidad del derecho de propiedad o posesión del o los inmuebles implicados.

**Artículo 99.** Para efectos del presente reglamento, de acuerdo al artículo 169 del Código, se entiende por predio origen aquel que no ha tenido ningún tipo de modificación de acuerdo al certificado de propiedad con anotaciones marginales, asentado en los libros del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

## **CAPÍTULO CUARTO**

### ***De la ejecución y supervisión de Obras de Urbanización***

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### ***Generalidades***

**Artículo 100.** Una vez obtenida la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el desarrollador deberá dar aviso del inicio de las mismas a la autoridad competente.

Previo al inicio de los trabajos deberá realizar las medidas necesarias de protección y señalización para no alterar el comportamiento o funcionamiento de edificaciones, instalaciones, predios colindantes o vía pública, así como las consideraciones que disponga la autoridad competente.

**Artículo 101.** La autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como los planos y el programa de obra que la complementan, deberán permanecer en el sitio durante todo el tiempo de ejecución y estar a disposición de la autoridad u organismo competente.

**Artículo 102.** Durante el proceso de ejecución de obras de urbanización se deberá contar con la bitácora de las obras de urbanización mencionada en el Artículo 193 del Código, siendo el medio de comunicación entre la autoridad competente y el desarrollador, en la que se registrarán las incidencias así como, observaciones y resoluciones derivadas de la supervisión.

El registro de notas de bitácora podrá hacerse de forma manual o electrónica.

**Artículo 103.** El desarrollador deberá ejecutar las obras de urbanización en apego al proyecto autorizado, cualquier modificación al mismo deberá ser aprobado por la autoridad u organismo competente, en caso contrario se atenderá a lo dispuesto por la autoridad competente de acuerdo a la normatividad aplicable.

**Artículo 104.** En caso de que el desarrollador requiera interrumpir la ejecución de las obras de urbanización, deberá notificar a la autoridad competente y se hará constar en la bitácora de obras de urbanización. En caso de que la interrupción sea por más de sesenta días calendario, el desarrollador o propietario estará obligado a limitar su predio en sus colindancias a fin de impedir el acceso a la zona en desarrollo.

Para reanudar la ejecución de las obras de urbanización, el desarrollador o propietario avisará a la autoridad competente para que realice la supervisión del estado de las obras y se tomen las medidas correspondientes.

**Artículo 105.** Durante la ejecución de las obras de urbanización se deberán tomar las medidas precautorias a fin de evitar daños a la vía pública o a terceros, en caso de afectaciones, el desarrollador deberá realizar las reparaciones por su cuenta, en tiempo y con las características que le indique la autoridad competente en conformidad con el afectado.

**Artículo 106.** El desarrollador será responsable de los atrasos en el programa de ejecución de obra que impidan el cumplimiento en tiempo y forma, por lo que una vez vencido el plazo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, será necesario suspender la ejecución de estas hasta en tanto se obtenga la renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 107.** Para realizar trabajos nocturnos será necesario contar con la autorización por parte de la autoridad competente, sin perjuicio de los residentes de las zonas colindantes, debiendo instalar señalética preventiva y mantenerlos en perfecto estado mientras duren los trabajos.

**Artículo 108.** El desarrollador deberá garantizar la calidad, resistencia, limpieza y evitar la contaminación de los materiales, por lo que tendrá presente las especificaciones del fabricante, las especificaciones de proyecto autorizado, las normas oficiales y las indicaciones de la autoridad competente.

Las áreas que hayan utilizado para el almacenamiento de material, al final de los trabajos, deberán quedar limpias y en buen estado, por lo que estas serán aprobadas por la supervisión de la autoridad competente.

## SECCIÓN SEGUNDA

### *Directores responsables de obras de urbanización, corresponsables y supervisor de obras de urbanización y manejo de bitácora*

**Artículo 109.** Las obras de los desarrollos inmobiliarios serán dirigidas y vigiladas por un profesional de la

materia al que se le denominará Director Responsable de Obras de Urbanización (DRO-U), mismo que podrá ser asistido por Corresponsables de Obras de Urbanización (CO-U), quienes estarán facultados a tomar decisiones relacionadas a esta, y sus observaciones e indicaciones se señalarán en la bitácora.

**Artículo 110.** El DRO-U será nombrado por el desarrollador o propietario con la finalidad de dirigir la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo inmobiliario correspondiente y vigilar todos los procesos de las obras de urbanización, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones aplicables en la materia.

**Artículo 111.** Un DRO-U otorgará a la autoridad competente su responsiva con este carácter, en los siguientes casos:

- I. Cuando solicite o gestione trámites para las autorizaciones de desarrollos inmobiliarios con relación a lo señalado en los artículos 186 y 244 del Código; y
- II. Cuando inicie o tome a su cargo la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 112.** Para obtener el registro ante el Municipio de Tequisquiapan, Qro., a través del área encargada del Desarrollo Urbano como DRO-U, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Cédula profesional de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o carreras afines; y
- II. Acreditar experiencia y conocimiento necesario para el buen desempeño del ejercicio profesional, mediante un certificado emitido en términos de la Ley de Profesiones del Estado de Querétaro y demás normatividad que le resulte aplicable.

**Artículo 113.** Los Colegios de Ingenieros y Arquitectos, así como las instituciones educativas podrán registrar y certificar a los DRO-U, expedir su constancia correspondiente y anualmente informar al Municipio de Tequisquiapan de la Lista de DRO-U registrados y acreditados, siempre que estos reúnan los requisitos exigidos por la Ley de Profesiones del Estado de Querétaro y demás normatividad que le resulte aplicable.

El CO-U podrá participar en el desarrollo de la ejecución de las obras de urbanización y no requerirá de certificación alguna.

**Artículo 114.** El DRO-U está obligado a lo siguiente:

- I. Atender todas las medidas de seguridad establecidas en materia de Protección Civil, indicadas en su dictamen correspondiente;
- II. Dar aviso a la autoridad competente sobre el inicio de las obras de urbanización, así como a solicitar la apertura de la bitácora e inicio de la supervisión de las mismas;
- III. Atender las visitas de supervisión que realice la autoridad competente, durante la ejecución de las obras de urbanización;
- IV. Responder a lo siguiente:
  - a). Notificaciones, suspensiones y clausuras, procedentes de las violaciones a las disposiciones de este reglamento y normatividad aplicable en la materia;
  - b). Fallas en las medidas de seguridad del personal en obra y de terceras personas al interior de la misma; en predios y construcciones colindantes e invasión de obras en la vía pública durante el tiempo de ejecución de las obras de urbanización;
  - c). Notas de bitácora realizadas por personal a su cargo y la supervisión a través de la autoridad competente;
  - d). Procedimientos mal ejecutados en las obras de urbanización, así como el control de calidad de materiales empleados en el desarrollo de las mismas;
  - e). Cambios de proyecto que se ejecuten en obra sin la autorización correspondiente;

- f). Retrasos al inicio o durante la ejecución de las obras de urbanización;
- g). Incidentes y accidentes;
- h). Falta de permisos, licencias y autorizaciones en la obra;
- i). Daños a la vía pública, instalaciones existentes, así como a predios y construcciones colindantes, previo dictamen de las autoridades competentes.

**V.** Entregar la documentación al supervisor de la autoridad competente, conforme se concluya cada proceso constructivo, en lo referente a pruebas de laboratorio y planos ejecutivos finales;

**VI.** Garantizar que la ejecución de las obras de urbanización se realicen bajo el presupuesto, costos y los tiempos calculados para la misma;

**VII.** Contar con el registro de Director Responsable de Obras de Urbanización;

**VIII.** Avisar a la autoridad competente sobre los cambios que pretendan realizar al proyecto autorizado, cuando éstos modifiquen el proyecto o especificaciones autorizadas, deberá gestionar nuevamente los trámites para su evaluación y aprobación; y

**IX.** Las demás que el entorno físico del proyecto lo requieran.

**Artículo 115.** Toda modificación a los planos realizados deberá ser avalada y firmada por el DRO-U. Asimismo, elaborará los planos que incluyan las modificaciones al proyecto, para solicitar y en su caso obtener de la autoridad competente su aprobación.

**Artículo 116.** La conclusión de funciones del DRO-U no lo exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva.

**Artículo 117.** Para los efectos del presente reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo del DRO-U y CO-U terminará a los tres años contados a partir de la fecha de vencimiento de la vigencia de la fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización.

El área encargada del Desarrollo Urbano del Municipio de Tequisquiapan, notificará a los Colegios de Ingenieros y Arquitectos, así como las instituciones educativas certificadoras, para los efectos correspondientes, cuando el DRO-U:

- I. Presente datos, documentos o información falsa a la autoridad competente; y
- II. No cumpla con las obligaciones en los casos en que haya dado su responsiva.

**Artículo 118.** La corresponsabilidad de los CO-U, en caso de existir, deberá señalarse en la bitácora correspondiente.

**Artículo 119.** El supervisor de obras de urbanización es la persona física a cargo de la autoridad competente u organismo operador, encargada de supervisar la ejecución de los trabajos de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de un desarrollo inmobiliario.

**Artículo 120.** Son atribuciones del Supervisor de Obras de Urbanización para los desarrollos inmobiliarios:

- I. Revisar que las obras de urbanización se ejecuten de acuerdo al proyecto autorizado y sus complementos, cumpliendo con sus características y especificaciones;
- II. Vigilar el cumplimiento de normas y especificaciones técnicas y de seguridad;
- III. Dar seguimiento a la ejecución de las obras de urbanización de acuerdo a lo establecido en el programa de obra autorizado y a la vigencia de la licencia;
- IV. Solicitar y verificar las pruebas de laboratorio necesarias, durante el proceso de autorización y ejecución del desarrollo inmobiliario;

- V. Asentar notas en la bitácora de las obras de urbanización correspondiente;
- VI. Realizar la inspección general de las obras de urbanización ejecutadas para llevar a cabo el proceso de entrega y recepción de las mismas; y
- VII. Las demás que la autoridad le confiera.

**Artículo 121.** La bitácora de obras de urbanización deberá mantener una estructura que permita identificar el desarrollo de los trabajos que se estén ejecutando; debiendo incluir notas consecutivas de apertura, seguimiento y cierre, indicando fecha y hora de la incidencia.

**Artículo 122.** En caso de que la bitácora de obras de urbanización sea de forma manual, el desarrollador deberá proporcionar bitácora con hojas foliadas, una original y dos copias, en la cual se escribirá con tinta indeleble y letra legible.

En ambos casos, deberá contar con una carátula en la que se establezcan los siguientes datos:

I. Nombre y firma del:

- a). Desarrollador o representante legal;
- b). DRO-U y cédula profesional;
- c). CO-U, en caso de existir;
- d). Residente(s) de obras de urbanización;
- e). Supervisor(es) de obras de urbanización;

II. Nombre del desarrollo inmobiliario, ubicación, etapa, fase o sección a la que corresponda; y

III. Número y fecha de autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización.

**Artículo 123.** La apertura de la bitácora de las obras de urbanización procederá una vez obtenida la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en ella se establecerán tanto la personalidad, facultades y responsabilidades de quienes interviniere.

**Artículo 124.** La bitácora se ubicará físicamente en las instalaciones que el desarrollador disponga en el lugar de ejecución de las obras de urbanización del desarrollo inmobiliario.

La bitácora deberá mantenerse disponible y segura durante el tiempo de ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 125.** El DRO-U describirá en la bitácora cada uno de los trabajos que conforme al programa de obras de urbanización se estén ejecutando. Podrá solicitar modificaciones las cuales deberán ser presentadas para su aprobación, manteniendo la calidad y la correcta ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 126.** Las notas de bitácora, para ser válidas, deberán contar con las firmas de quienes intervengan en la obra y la supervisión, de acuerdo a lo establecido en la carátula de la bitácora.

**Artículo 127.** Para proceder al cierre de la bitácora de obras de urbanización, se atenderá a lo dispuesto en los artículos 207 y 269 del Código.

**Artículo 128.** El DRO-U deberá presentar las pruebas de laboratorio que le sean solicitadas por la autoridad competente, durante el proceso de autorización y ejecución del desarrollo inmobiliario.

**Artículo 129.** El desarrollador solo podrá iniciar la ejecución de trabajos subsecuentes hasta que los anteriores cuenten con pruebas de laboratorio de acuerdo a las normas oficiales mexicanas, revisadas y aprobadas por la autoridad u organismo competente. Los atrasos en el programa de ejecución autorizado que por este motivo se ocasionen serán responsabilidad del desarrollador.

## CAPÍTULO QUINTO

### Asociaciones

**Artículo 130.** Es responsabilidad del propietario de un lote, área privativa o lote condominal, mantenerlo en buen estado, por lo tanto:

- I. En caso de realizar modificaciones, deberá sujetarse a las especificaciones técnico – constructivas que señalen las normas vigentes aplicables al inmueble de que se trate, y
- II. En caso de ejecutar obras y reparaciones se realizaran mediante operaciones o maniobras que no afecten o pongan en riesgo la construcción colindante, ni ponga en riesgo la seguridad, funcionalidad y comodidad de los habitantes.

El abandono de un inmueble por desuso de las instalaciones y áreas comunes, no le exime de sus obligaciones.

**Artículo 131.** Para salvaguardar los intereses de los habitantes a través de la organización y gestión de apoyos en beneficio de los desarrollos inmobiliarios, los titulares de los derechos de propiedad de estos, podrán constituirse en asociaciones legalmente establecidas que se regirán por sus estatutos que para su validez deberán estar inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Dependiendo del desarrollo de que se trate serán denominadas:

- I. En los fraccionamientos: Asociación de Colonos;
- II. En los condominios: Asociación de Condóminos; y
- III. En las unidades condominales: Asociación de Condominios.

Para el caso de las fracciones II y III, el máximo órgano de determinación es la Asamblea, por lo que a esta le corresponderá acordar que se constituyan en asociación de condóminos y condominios según corresponda.

Todas las asociaciones enunciadas, se regirán por lo dispuesto por el Código Civil y los demás ordenamientos vigentes aplicables.

**Artículo 132.** Los condominios que formen parte de un fraccionamiento o unidad condominal atenderán lo conducente a los temas concernientes al condominio a través de la asociación de condóminos; y para los asuntos concernientes del fraccionamiento o unidad condominal del que formen parte, a través de su representante.

## CAPÍTULO SEXTO

### *De la inspección, medidas de seguridad, infracciones, sanciones y medios de impugnación*

### SECCIÓN PRIMERA

#### *De las Medidas de Seguridad*

**Artículo 133.** El desarrollador deberá adoptar y ejecutar las acciones de seguridad e higiene que establezca el Municipio a través de su área encargada del Desarrollo Urbano y de las autoridades competentes, encaminadas a evitar los daños que puedan causar la ejecución de la infraestructura, urbanización y demás situaciones que afecten la seguridad pública o el desarrollo urbano.

Son Medidas de Seguridad de inmediata ejecución aquellas que por su alto riesgo afectan a las personas o inmuebles, por lo que no requieren de notificación para suspender o clausurar de manera inmediata y tienen el carácter de preventivo.

Asimismo son medidas de seguridad de carácter preventivo aquellas de mediano o bajo riesgo que puedan afectar a las personas o inmuebles y que requieren de notificación del ente público competente.

**Artículo 134.** El área encargada del Desarrollo Urbano determinará las medidas de seguridad previstas en el Artículo 517 del Código, considerando las acciones necesarias para controlar cualquier situación que afecte a las personas y sus inmuebles ante la existencia de riesgo, daño o deterioro, emergencia o desastre.

Cualquier autoridad que tenga conocimiento de la existencia de alguna situación de riesgo o peligro de la ejecución de las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios, informará a la autoridad competente para que proceda a aplicar las medidas de seguridad.

**Artículo 135.** El área encargada del Desarrollo Urbano y la autoridad competente, ante la negativa del desarrollador para hacer efectiva la ejecución de la medida de seguridad correspondiente podrá auxiliarse de la fuerza pública.

**Artículo 136.** Se consideran medidas de seguridad lo enunciado en el artículo 107 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y se dictarán según lo dispuesto en el artículo 108 de dicha Ley.

**Artículo 137.** La medida de seguridad de suspensión de obras y servicios se refiere al cese de actividades de ejecución de las mismas y tendrá aplicación de carácter temporal hasta que el desarrollador realice las acciones requeridas para prevenir las situaciones que afecten la seguridad o salud pública; podrá ser ejecutada de forma total o parcial en el desarrollo.

La clausura de las instalaciones, construcciones y obras podrá ser temporal o definitiva, de forma total o parcial, en la que la autoridad competente deberá considerar cerrar el acceso a las mismas.

En ambos casos se contemplará la suspensión, revocación o cancelación de las licencias, permisos o autorizaciones independientemente de los términos en que se hayan otorgado.

## SECCIÓN SEGUNDA

### *De las verificaciones, inspecciones y medios de impugnación*

**Artículo 138.** Los inspectores deberán atender el procedimiento relativo a visitas de inspección o verificación de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**Artículo 139.** Los desarrolladores, así como el DRO-U, están obligados a permitir las visitas de inspección o verificación que realice la autoridad competente en términos de este reglamento y demás normatividad aplicable.

**Artículo 140.** Todo acto administrativo, tales como las autorizaciones otorgadas a un desarrollador en el proceso de ejecución de un desarrollo inmobiliario, podrá extinguirse en términos de lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**Artículo 141.** Los actos administrativos emitidos por la autoridad en el proceso de ejecución de un desarrollo inmobiliario en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Código y el presente reglamento, podrán combatirse a través de los medios de impugnación previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

## SECCIÓN TERCERA

### *De las infracciones y Sanciones*

**Artículo 142.** A quienes incurran en las infracciones previstas por este reglamento y el Código, relacionadas con los desarrollos inmobiliarios, se les aplicarán las sanciones previstas en este ordenamiento y en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiere resultar.

**Artículo 143.** Para los efectos de este reglamento, serán responsables de las infracciones, los desarrolladores o propietarios de los inmuebles en los que se ubican los desarrollos inmobiliarios de los que derive la infracción.

**Artículo 144.** Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los servidores públicos del Estado y Municipios, además de las previstas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos y el Código, las siguientes:

- I. Dar curso a documentos, permisos, licencias, autorizaciones, contratos, convenios o cualquier resolución administrativa relativa a los desarrollos inmobiliarios, cuando no se cumplen con los requisitos que la legislación exige.
- II. La falta de actuación oportuna, ante la evidencia de los hechos que representen violación flagrante a las disposiciones de este reglamento y del Código.

**Artículo 145.** En materia de desarrollos inmobiliarios, se considerarán infracciones las siguientes:

- I. Cuando la ejecución de obra de urbanización carezca de la licencia respectiva;
- II. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por cualquier autoridad competente se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la ejecución de la obra;
- III. Cuando la ejecución o demolición de una obra se realice sin las medidas de seguridad correspondientes y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes inmuebles,
- IV. Cuando la ejecución del desarrollo inmobiliario no se ajusten a las medidas de seguridad preventivas y demás medidas de protección que señala este reglamento;
- V. Cuando haya incumplimiento a las restricciones señaladas en los estudios, proyectos y dictámenes técnicos emitidos para la ejecución de las obras de urbanización;
- VI. Cuando la ejecución de la obra modifique los proyectos autorizados o estén fuera de las condiciones previstas por este reglamento y en su caso, por sus Normas Técnicas Complementarias;
- VII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión;
- VIII. Cuando la ejecución de obras de urbanización dañe áreas públicas, su infraestructura o sus servicios;
- IX. Cuando las obras de urbanización se ejecuten sin la vigilancia del Director Responsable de Obras de Urbanización, en los términos de este reglamento;
- X. Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes; y
- XI. Cuando se inicie con la ejecución de obras de urbanización en áreas naturales protegidas o zonas de protección ecológica.

El área encargada de Desarrollo Urbano o la autoridad competente podrán sancionar con clausura las infracciones señaladas en las fracciones II, X y XI dependiendo de las condiciones específicas del desarrollo inmobiliario.

**Artículo 146.** El Municipio de Tequisquiapan, Qro., por conducto de las áreas encargadas del Desarrollo Urbano y Tesorería Municipal, respectivamente, en términos del presente reglamento sancionará a los desarrolladores, y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere la sección anterior con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación con apercibimiento.
- II. Multa en días de salario mínimo general vigente en la región, al momento de imponer la sanción, más si lo amerita, la suspensión temporal, parcial o total de licencia de ejecución de obras de urbanización, permisos, autorizaciones o actividades en que se haya incurrido.



Dependiendo de la magnitud del desarrollo inmobiliario y la gravedad de la falta, se establecen los siguientes parámetros considerándose graves de perjuicio administrativo a los supuestos en las fracciones I, II, III, IV, VI, VIII, IX, X y XI del artículo anterior, se establecerá una sanción conforme los parámetros de la siguiente tabla:

VSMGZ	SUPERFICIE
De 1000 a 5000	De 0-5 hectáreas
5000 a 10,000	De 5-15 hectáreas
10,000 a 20,000	Más de 15 hectáreas

Para el perjuicio constructivo se consideraran las fracciones V, VII y IX del mismo artículo, conforme los parámetros de la siguiente tabla:

VSMGZ	SUPERFICIE
500 a 2500	De 0-5 hectáreas.
2500 a 5,000	De 5-15 hectáreas
5,000 a 10,000	Más de 15 hectáreas

**III.** Revocación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, permiso o autorización correspondiente.

**IV.** Las demás que señala el presente reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene el Municipio, en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

**Artículo 147.** Cuando se imponga como sanción la suspensión de la ejecución de obras de urbanización de un desarrollo inmobiliario, la autoridad competente ordenará al desarrollador infractor que realice las acciones o actos para subsanar las omisiones que motivaron la misma, fijando un plazo, permaneciendo suspendida hasta en tanto cumpla con lo ordenado.

**Artículo 148.** La autoridad competente podrá imponer en un solo acto y a una misma persona, física o moral en forma acumulativa, una o más sanciones previstas en este reglamento atendiendo a la gravedad del caso específico y a las infracciones cometidas.

**Artículo 149.** Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que deban aplicarse.

**Artículo 150.** El cumplimiento de la sanción impuesta por la autoridad competente no exime al desarrollador de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la misma.

**Artículo 151.** Tratándose de suspensión o clausura de un desarrollo inmobiliario, el área encargada del Desarrollo Urbano y en su caso la autoridad competente comisionará al personal para la verificación debiendo levantar acta circunstanciada, conforme a las formalidades establecidas por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**Artículo 152.** Si en la ejecución de las obras de urbanización en un desarrollo inmobiliario la autoridad competente determina la modificación, retiro, demolición de obras de urbanización o instalaciones, ordenará al desarrollador infractor su realización dentro de un plazo establecido. Si no se cumpliera lo ordenado, la autoridad, previo dictamen fundado y motivado podrá determinar realizarlas o encomendarlas a un tercero con cargo al desarrollador infractor constituyéndose el gasto erogado, en un crédito fiscal a favor de la autoridad competente, según sea el caso.

Ante la negativa del desarrollador, la autoridad competente podrá auxiliarse de la fuerza pública para realizar lo ordenado en el párrafo anterior.

**Artículo 153.** Las sanciones de carácter pecuniario se liquidarán por el desarrollador infractor en la tesorería municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva. En todo caso, su importe se considerará crédito fiscal en favor de la autoridad competente, quien a través del procedimiento administrativo de ejecución previsto por el Código Fiscal del Estado, podrán hacer efectivo el cobro.

**Artículo 154.** Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al desarrollador infractor, la autoridad competente hará del conocimiento al Ministerio Público de los hechos que pudieran ser constitutivos de delito.

#### TRANSITORIOS

**ARTICULO PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro.

**ARTICULO SEGUNDO.-** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Quedan derogadas las disposiciones vigentes de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.”

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

**ING. ORLANDO UGALDE CAMACHO**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO MUNICIPAL DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 31 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 31, 464, 465, 468, 470 FRACCIÓN I, 471, 472, 374 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 11, 12, 44, 81, 86, 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; Y

## CONSIDERANDO

I.- Los municipios a través de su órgano, el Ayuntamiento, se encuentran constitucionalmente dotados de facultades para emitir normas de observancia general, dentro de su jurisdicción territorial.

II.- Estas normas de carácter general que emiten los Ayuntamientos, deben adecuarse a las leyes en materia municipal que emita la Legislatura y en este caso en particular, a lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

III.- El municipio de Tequisquiapan posee un importante patrimonio que muestra la riqueza histórica y arquitectónica de sus poblaciones, barrios, monumentos y centros históricos; este patrimonio cultural edificado y el patrimonio intangible requieren de medidas de atención que aseguren su permanencia como elementos de valor y como herencia a las futuras generaciones.

IV.- El reglamento tiene por objeto de fortalecer y propiciar la protección y conservación del patrimonio cultural edificado, del mobiliario urbano y del patrimonio intangible. Este instrumento jurídico permitirá al municipio de Tequisquiapan regular y normar el territorio municipal en materias tales como conservación del patrimonio cultural edificado, mobiliario, regulación física y formal de las edificaciones, imagen urbana, control de anuncios y medios de publicidad.

V.- El presente reglamento tiene por objeto que la población de Tequisquiapan preserve su patrimonio y conozca a través del reglamento que acciones puede realizar así como el uso de materiales.

VI.- Asimismo el reglamento conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro establece lo correspondiente a los procedimientos de notificación, inspección, verificación, clausura y multa con lo cual la autoridad administrativa del municipio de Tequisquiapan tendrá en términos del artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal una reglamentación que permita el interactuar con la población y sus distintos sectores.

VII.- El proyecto de **“Reglamento de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado e Imagen Urbana del Municipio de Tequisquiapan”**, se sometió a un proceso de consulta pública, a través del Consejo de Participación Ciudadana de Desarrollo Urbano en la que se requirió a los integrantes del consejo y demás profesionales de la construcción, emitieran sus comentarios y propuestas al respecto, por lo que en fecha 14 de febrero de 2014, en los puntos a tratar en la Reunión de Consejo, se manifestaron las opiniones señaladas, las cuales fueron tomadas en cuenta a la redacción final del reglamento.

VIII.- Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2014, tuvo a bien aprobar por unanimidad, el siguiente:

**“REGLAMENTO DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO  
CULTURAL EDIFICADO E IMAGEN URBANA DEL  
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN**

**TÍTULO PRIMERO  
DE LAS DISPOSICIONES, ATRIBUCIONES Y DEFINICIONES  
GENERALES Y DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN CULTURAL**

**CAPÍTULO I.  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Reglamento es de interés público y de observancia general; tiene por objeto la regulación de las acciones de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural edificado, así como la conservación y mejoramiento de la imagen urbana, encaminadas a la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas del Municipio de Tequisquiapan, de sus Centros y Sitios Históricos y de los lugares de Patrimonio Cultural.

Es de orden público y de interés social el cumplimiento y la observancia de las disposiciones contenidas en el presente reglamento, y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 2.** La aplicación de las disposiciones de este reglamento corresponde al Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología o la dependencia encargada del desarrollo urbano.

**Artículo 3.** El Ayuntamiento de Tequisquiapan, a través de la Dirección, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en materia de protección, conservación e imagen urbana, tendrá las siguientes atribuciones:

**I.** Vigilar y proteger la conservación de la traza urbana histórica o tradicional de las poblaciones y zonas de protección cultural en el municipio; se deberán proteger y conservar los atributos de la traza urbana tales como la densidad de construcciones, la altura de las mismas, el alineamiento, los niveles de construcción, el perfil urbano y altura de los paramentos, los espacios públicos abiertos como plazas y jardines y su mobiliario, los anchos de vialidades y sus banquetas o zonas peatonales, los elementos vegetales integrados, la relación espacio construido y vacíos entre otros.

**II.** Vigilar y proteger la conservación del medio natural del municipio, a fin de que se preserven las características topográficas, físicas y ambientales del municipio de Tequisquiapan, así como los elementos naturales y paisajísticos vinculados a las zonas de protección cultural.

**III.** Conceder o negar la autorización para la realización de obras de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, demolición, reparaciones, infraestructura, servicios, así como de obras nuevas o cualquier otra acción o intervención que el municipio, que pudieran incidir en la conservación del patrimonio cultural edificado y de la imagen urbana del municipio de Tequisquiapan;

**IV.** Solicitar al promovente de la obra, previo al otorgamiento de la licencia municipal, la autorización escrita del Instituto Nacional de Antropología e Historia en los casos de los sitios y monumentos señalados en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

**V.** Promover, ejecutar y apoyar la restauración y rehabilitación de inmuebles pertenecientes al patrimonio histórico;

**VI.** Autorizar la colocación de anuncios, letreros y propaganda en las poblaciones del municipio, con sujeción a las disposiciones de este reglamento y la legislación aplicable;

**VII.** Promover una cultura de participación ciudadana en la conservación, protección y mejoramiento del patrimonio cultural edificado y de la imagen urbana;

**VIII.** Celebrar convenios de colaboración en materia de conservación, protección, mejoramiento del patrimonio cultural edificado e imagen urbana del municipio de Tequisquiapan con instituciones públicas y privadas, así como con instituciones educativas y científicas;

**IX.** Promover la investigación en materia de planeación urbanística, conservación del patrimonio e imagen urbana;

**X.** Solicitar la asesoría y visto bueno de la Dirección de Sitios y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro, para cualquier caso, licencia, trámite, o proceso de restauración de los bienes de valor patrimonial comprendidos dentro de las zonas de protección cultural.

**XI.** Promover la creación de un Registro Municipal de Sitios y Monumentos y los catálogos de monumentos de las poblaciones del municipio, y

**XII.** Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento e imponer sanciones por infracciones del mismo.

**Artículo 4.** El Ayuntamiento, por conducto de sus representantes legales, podrá suscribir convenios con el Estado y la Federación respecto a protección y conservación de patrimonio e imagen urbana, así como la creación de una ventanilla única de gestión para licencias y trámites de obras en las zonas de protección cultural referidas en este reglamento.

**Artículo 5.** El Municipio, de acuerdo a sus atribuciones, propondrá en su proyecto de egresos destinar recursos financieros para los proyectos y obras para la protección, conservación, investigación, restauración y difusión de los sitios y monumentos del patrimonio cultural edificado y de la imagen urbana.

**Artículo 6.** En el Presupuesto de Egresos del Municipio del ejercicio fiscal correspondiente, se fijará anualmente la partida presupuestal que se destine a cubrir las obras de protección, conservación, restauración e imagen urbana del municipio de Tequisquiapan para los bienes integrantes del patrimonio cultural edificado de la zona del centro histórico y zonas que especifica este Reglamento.

**Artículo 7.** El Ayuntamiento, elaborará el Programa Municipal para la Protección, Conservación del Patrimonio Cultural Edificado y de la Imagen Urbana de las zonas referidas en este reglamento y los monumentos que contienen, donde incorporará la participación ciudadana y a los propietarios de predios y establecimientos ubicados en la zona y los lugares que refiere este Reglamento.

**Artículo 8.** La Dirección, con objeto de contar con los elementos técnicos y legales, podrá solicitar al Estado o a la Federación las opiniones técnicas relativas a protección, conservación, restauración e imagen urbana.

**Artículo 9.** El Municipio a través de su Secretaría del Ayuntamiento llevará a cabo las acciones necesarias para identificar, registrar, investigar, conservar, proteger, fomentar, enriquecer y difundir el patrimonio cultural intangible del Estado.

**Artículo 10.** El Municipio podrá solicitar sean declaradas Patrimonio Cultural del Estado, las celebraciones con arraigo e importancia comunitaria y los espacios arquitectónicos o urbanos donde se desarrollan estas manifestaciones culturales.

**Artículo 11.** Para efectos del presente reglamento, se aplican los siguientes conceptos:

**ARQUITECTURA CONTEXTUAL:** Aquella ubicada en zonas históricas y de protección cultural y que por sus características formales y volumetría general se integra al resto del entorno y a los monumentos históricos conformando un todo armónico.

**ARQUITECTURA VERNÁCULA:** Aquella que es realizada sin ayuda de un arquitecto y empleando materiales y técnicas de construcción tradicionales con características regionales que han sido transmitidas de generación en generación en las diferentes poblaciones, principalmente en zonas rurales.

**AYUNTAMIENTO:** Órgano de Gobierno del municipio de Tequisquiapan, formado por un Presidente Municipal, regidores y síndico.

**CÓDIGO:** Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DIRECCIÓN:** La Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del Municipio de Tequisquiapan o la dependencia encargada del desarrollo urbano.

**ESTADO:** Gobierno del Estado de Querétaro.

**IMAGEN URBANA:** Conformación tridimensional del espacio público y que forman el marco visual de sus habitantes, constituida por el conjunto de inmuebles y elementos físicos contruidos y naturales que lo integran. Será armónica en la medida en la que haya compatibilidad, orden, respeto y equilibrio entre el conjunto de elementos constitutivos.

**INAH:** El Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**MOBILIARIO URBANO:** Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en los edificios y espacios públicos para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: placas de nomenclatura, mesas, bancas, jardineras, luminarias, depósitos de basura, casetas, juegos infantiles, cabinas telefónicas, kioscos para información o atención turística, ventas o promociones, y paradas de autobús, entre otros.

**PARTICULAR:** Al propietario del inmueble.

**PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO:** Conjunto de espacios físicos, urbanos y arquitectónicos que son el testimonio de la evolución histórica del Municipio, que poseen valores de identidad que ligan a la sociedad actual con las referencias de las generaciones precedentes.

**PUBLICIDAD EXTERIOR:** Todo elemento de información, comunicación, o publicidad, que indique, señale, avise, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos o bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, técnicas, industriales y mercantiles que con cualquier fin son colocados hacia la vía pública o transitando en ella.

**TRAZA URBANA:** Es el patrón de organización espacial del asentamiento, y está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad.

**VALOR PATRIMONIAL:** Se considera que un inmueble o espacio arquitectónico o urbano tiene valor patrimonial cuando debido a sus características constructivas, a sus valores históricos y estéticos, a su época de construcción y a su integración armónica con el contexto cultural y natural, son dignos de conservarse al ser ejemplos representativos de la cultura, historia e identidad local de la población o del municipio de Tequisquiapan.

**ZONAS DE PROTECCIÓN CULTURAL:** Son las áreas culturales y su perímetro que debido a las características y atributos arquitectónicos, estéticos, históricos, tradicionales, de identidad o paisajísticos de la estructura urbana y de los monumentos que contienen, cuentan con restricciones que aseguren la conservación de estos bienes en cantidad y calidad, así como la permanencia de sus valores materiales e inmateriales. Estas zonas podrán ser de dos tipos: Zonas de Máxima Protección del Patrimonio Cultural Edificado, que son las zonas núcleo donde se encuentra la mayor densidad de monumentos y de valores a conservar, y las Zonas de Transición para la Protección del Patrimonio Cultural Edificado.

**Artículo 12.** El patrimonio cultural edificado es el conjunto de espacios físicos, urbanos y arquitectónicos que son el testimonio de la evolución histórica de los habitantes del municipio de Tequisquiapan, desde tiempos

inmemoriales, tales como los monumentos y sitios paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos, que liga a la sociedad actual con las referencias de las generaciones precedentes. Se reconocerá como patrimonio cultural edificado:

I. Los vestigios paleontológicos y arqueológicos ubicados en el territorio del municipio así como cualquier testimonio que evidencie la presencia y evolución biológica desde tiempos inmemoriales, de acuerdo con lo estipulado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

II. Los monumentos, de acuerdo con las siguientes categorías:

a). Los monumentos históricos, construidos desde el siglo XVI y hasta el XIX, en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, tanto los inmuebles que se encuentren registrados en el catálogo de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, como aquellos que no han sido catalogados pero que correspondan a la época.

b). Los monumentos artísticos, que son aquellos realizados a partir del siglo XX que revistan de valor estético relevante, en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

c). La arquitectura vernácula que es la realizada con materiales y técnicas de construcción tradicionales, con características regionales, que han sido transmitidas de generación en generación en las diferentes poblaciones del Estado, principalmente en zonas rurales.

d). La arquitectura contextual, que es aquella ubicada en zonas históricas y que por sus características formales se integra al resto del entorno y a los monumentos históricos conformando un todo armónico.

III. Los sitios o espacios culturales que son testimonio de formas de convivencia humana tanto urbana como rural, con valores históricos, artísticos y paisajísticos, así como los elementos que los integran, tales como la traza urbana, los espacios abiertos y elementos naturales, promontorios orográficos, el mobiliario, la infraestructura urbana, las edificaciones y los monumentos contenidos. La nomenclatura toponímica también forma parte integral del patrimonio cultural edificado.

Forman parte del patrimonio cultural edificado los conjuntos de monumentos y sitios históricos tales como:

a). Los Centros Históricos y las Zonas de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado y los monumentos declarados por el Ejecutivo Estatal.

b). Los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos descritos en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas aun cuando no cuenten con declaratoria federal.

c). El patrimonio cultural inmueble y los espacios urbanos y arquitectónicos históricos y tradicionales donde se desarrolle alguna manifestación cultural intangible como los señalados en la Ley Estatal para la Cultura y las Artes. Se incluyen aquí los espacios urbanos donde se desarrolla alguna manifestación cultural tradicional indígena.

d). Las haciendas, acueductos, norias, pozos, trojes, molinos y cualquier otra construcción histórica de producción o infraestructura

e). El conjunto de espacios físicos urbanos y arquitectónicos y zonas de protección cultural que integran el patrimonio cultural edificado del municipio de Tequisquiapan definidos en este ordenamiento.

**Artículo 13.** Se reconocerá a la imagen urbana como elemento inherente al patrimonio cultural edificado. Se entiende por imagen urbana histórica y patrimonial a la conformación tridimensional del espacio público de los sitios del patrimonio cultural edificado, constituida por el conjunto de inmuebles históricos y diversos elementos físicos construidos y naturales que lo integran. La imagen urbana puede ser armónica, en la medida en la que haya compatibilidad, orden, respeto y equilibrio entre el conjunto de elementos constitutivos.

**Artículo 14.** Las obras y acciones que se realicen incluyendo las de obra nueva, conservación e intervención serán tendientes a:

**I. CONSERVACIÓN:** Es el conjunto de acciones tendientes a investigar, proteger, salvaguardar, preservar, restaurar y normar, para mantener el patrimonio cultural edificado en adecuado estado de funcionamiento conforme con sus características físicas y valores estéticos e históricos. Comprende el conjunto de actividades destinadas a garantizar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos a las generaciones futuras.

**II. RESTAURACIÓN:** El conjunto de acciones realizadas de acuerdo a sus características arquitectónicas y sus valores históricos en un monumento o sitio histórico del patrimonio cultural edificado con el objetivo de lograr un adecuado estado de servicio y conservar los valores y características del bien patrimonial, como un legado para las futuras generaciones.

**III. REHABILITACIÓN:** Cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial, que permita la recuperación de sus condiciones óptimas estructurales, funcionales y espaciales sin alterar sus características ni su entorno.

**IV. REINTEGRACIÓN:** La acción de reubicar en su sitio original aquellos elementos arquitectónicos e históricos perdidos o que se encuentren en un lugar distinto de aquél.

**V. REPARACIÓN:** Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias parciales estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generadas por el deterioro natural o inducido.

**VI. REPARACIÓN MENOR:** Las acciones correctivas a las que refiere la fracción anterior, que no modifiquen o incidan en el diseño arquitectónico o estructural de la edificación.

**VII. REUTILIZACIÓN:** La aplicación de modalidades de uso en un monumento, sin alterar su partido arquitectónico, sus valores, su estructura y su entorno.

**VIII. REMODELACIÓN:** Modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción, o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales del inmueble original siempre y cuando no amplíe las áreas útiles o complementarias de una edificación.

**IX. AMPLIACIÓN:** Incremento de las superficies o volúmenes edificados, conservando los aspectos sustanciales del inmueble original.

**X. APROVECHAMIENTO:** Acciones que permiten potenciar el uso de un inmueble a fin de obtener su máximo rendimiento.

## **CAPÍTULO II. DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN CULTURAL**

**Artículo 15.** Para los efectos de este Reglamento, se consideran los siguientes tipos de zona, las cuales están definidas en los polígonos de actuación de los instrumentos de planeación urbana:

**ZONA A:** Zonas de Máxima Protección del Patrimonio Cultural Edificado. Son las áreas donde se ubica una mayor densidad de bienes culturales históricos o tradicionales que forman una unidad integrada y armónica que deberá conservar sus características y valores de acuerdo a criterios estrictos de protección. Se incluye en estas zonas: los monumentos históricos, los Centros Históricos de las diferentes poblaciones del municipio, Zonas de monumentos, Sitios y Barrios Históricos y/o Tradicionales, Zonas de Patrimonio Cultural rural o urbano, conjuntos arquitectónicos relevantes como haciendas, los monumentos aislados y los elementos naturales vinculados a su desarrollo y evolución entre otros.

**ZONA B:** Zonas de Transición para la Protección del Patrimonio Cultural Edificado. Son las áreas de protección que contiene bienes culturales y edificación contemporánea integrada, generando un cambio paulatino entre la ciudad moderna y las zonas con valor patrimonial atenuando las afectaciones visuales, estéticas y funcionales de la urbanización reciente. Se incluyen aquí los polígonos descritos en este reglamento los cuales son circundantes al perímetro de las Zonas de Máxima Protección del Patrimonio Cultural Edificado; así mismo y para el caso de monumentos aislados o fuera de la mancha urbana, se considera dentro de estas Zonas de Transición, una franja circundante de 40m de ancho alrededor de los paramentos exteriores de dichos monumentos aislados. Se incluyen también los elementos naturales vinculados a su desarrollo y evolución.

**ZONA C:** Zonas urbanas. Son las zonas de crecimiento y desarrollo moderno de las ciudades y poblaciones del municipio. Se incluyen las zonas habitacionales, colonias, zonas industriales, de infraestructura y equipamiento, Centros de Barrio, Centros vecinales, también los elementos naturales vinculados a su desarrollo y evolución, calles y avenidas locales y otras vialidades que las integran.



**Artículo 16.** Para este reglamento, se enlistan y describen los polígonos que conforman las zonas de protección cultural por localidad, de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de planeación urbana.

#### LOCALIDAD DE FUENTEZUELAS

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA HACIENDA	El polígono comienza en el punto <b>A</b> , a mitad de la cuadra sobre la calle Benito Juárez, entre las calles Melchor Ocampo al norte y Constituyentes al sur. Sigue al oriente dividiendo la manzana a la mitad hasta llegar al punto <b>B</b> sobre la calle 20 de Noviembre; continúa sobre la calle hasta el punto <b>C</b> a 32 metros. Sigue por el este hasta pasar la cuadra y encontrarse con Sin Nombre 1, en el punto <b>D</b> ; sigue al sur para el punto <b>E</b> que está con el cruce del camino a la Carretera Querétaro-Tequisquiapan; continúa al poniente sobre la calle Sin Nombre 2 hasta el cruce con la calle Artículo 123 donde está el punto <b>F</b> ; sigue al sur para el punto <b>G</b> sobre la misma calle, recorriendo 70 metros a la esquina, donde da vuelta al poniente, rodeando un predio baldío, guiándose con la colindancia de los predios en construcción; ahí se encuentran los puntos <b>H</b> , <b>I</b> , <b>J</b> y <b>K</b> . Con referencia a este último, sigue al poniente para salir de la manzana sobre la calle Benito Juárez y encontrar el punto <b>L</b> . Continúa al norte hasta el cruce con la calle Francisco I. Madero (esquina en pan coupé) donde se encuentra el punto <b>M</b> ; sigue hacia el punto <b>N</b> cruzando la manzana hacia el norponiente con el cruce de las calles Venustiano Carranza y Francisco Villa. Continúa el polígono hacia el norte entrando a la manzana para encontrar los puntos <b>O</b> , <b>P</b> y <b>Q</b> siendo este último sobre la calle Benito Juárez casi esquina con Constituyentes para girar al norte y llegar al punto <b>A</b> .	1	CASA DEL HACENDADO, HACIENDA DE FUENTEZUELAS	220170080002
		2	CAPILLA, HACIENDA DE FUENTEZUELAS	220170080003
		3	TROJES Y CORRALES, HACIENDA FUENTEZUELAS	220170080004
		4	FUENTE Y LAVADEROS, HACIENDA FUENTEZUELAS	220170080005
		5	ACUEDUCTO	Por catalogar
ZONA A DEL MANANTIAL	La zona de protección será delimitada por los límites del predio del manantial.	6	MANANTIAL DEL SABINO	220170080006

LOCALIDAD DE FUENTEZUELAS

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA B DE TRANSICIÓN	<p>El polígono comienza en el punto <b>a</b>, en el cruce de la calle Guadalupe Victoria y Melchor Ocampo; continúa al oriente hasta el cruce con la calle Benito Juárez donde está el punto <b>b</b>. Sigue al norte sobre esta misma hasta el cruce con la calle Miguel Hidalgo donde se encuentra el punto <b>c</b>; continúa al oriente hasta la intersección con la calle 20 de Noviembre donde está el punto <b>d</b>. El punto <b>e</b> se encuentra hacia el sur sobre la misma calle hasta la esquina sureste de la Alameda; gira hacia el oriente atravesando la manzana hasta llegar a la calle Sin nombre 1, donde está el punto <b>f</b>. Sigue el polígono hacia el sur sobre la misma calle hasta el cruce con Sin Nombre 2, donde está el punto <b>g</b>; sigue hacia el poniente hasta el cruce con la calle Artículo 123 donde está el punto <b>h</b>; el punto <b>i</b> se encuentra sobre la misma calle hacia el sur de <b>h</b>, así como el punto <b>j</b>, el cual está con el cruce de la calle Vicente Guerrero y Artículo 123 para continuar hacia el poniente 123 metros, donde está el punto <b>k</b>. Continúa al sur poniente entre la manzana hasta dar con la esquina noreste de la plaza de la capilla donde está el punto <b>l</b>; rodeando dicha plaza se encuentra el punto <b>m</b>, al sureste; sigue al surponiente <b>n</b> y al norponiente hasta el cruce con la calle Benito Juárez para encontrar el punto <b>o</b>; continúa al noreste hasta el punto <b>p</b>, en la intersección de las calles Vicente Guerrero y Benito Juárez. Sigue al norponiente sobre la calle Vicente Guerrero hasta el cruce con la calle Francisco I. Madero, donde está el punto <b>q</b>. El punto <b>r</b> se encuentra al norte, a 30 metros; a continuación se gira al norponiente por el Callejón para encontrar el punto <b>s</b>, que está sobre la calle Venustiano Carranza; continúa sobre la misma calle hacia el noreste hasta el cruce con la calle Guadalupe Victoria, donde está el punto <b>t</b>, que finalmente cierra el polígono con el punto <b>a</b>.</p>	7	PUENTE	220170080007

## LOCALIDAD DE SAN JOSÉ DE LA LAJA

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA HACIENDA	La zona de protección será delimitada por los muros colindantes del predio de la hacienda.	1	HACIENDA DE SAN JOSÉ LA LAJA	220170140002
		2	CASA DEL HACENDADO, HACIENDA DE SAN JOSÉ LA LAJA	220170140003
		3	TROJES, HACIENDA DE SAN JOSÉ LA LAJA	220170140004

## LOCALIDAD DE LA FUENTE

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA HACIENDA	Comienza el polígono en el punto <b>A</b> , ubicado en el cruce de las calles Miguel Hidalgo y Benito Juárez; sigue al este al punto <b>B</b> sobre la calle Miguel Hidalgo hasta el cruce con la calle Ignacio López Rayón, donde gira al norte para el punto <b>C</b> , a mitad de la cuadra; continúa al este para encontrar el punto <b>D</b> sobre la calle Emiliano Zapata; sigue al este hasta el punto <b>E</b> ubicado al tope del cerro y rodeándolo hasta el punto <b>F</b> en el sur, pasando el Parque del Manantial. Sigue el polígono hacia el suroeste sobre la calle José María Morelos hasta el cruce con la calle Francisco I. Madero, donde se ubica el punto <b>G</b> . Al sur, sobre la misma calle, se encuentra el punto <b>H</b> con el cruce de la calle Justo Sierra; sigue al poniente sobre la misma calle hasta Benito Juárez, donde está el punto <b>I</b> . Continúa al norte hasta llegar al punto de inicio <b>A</b> .	1	HACIENDA, HACIENDA LA FUENTE	220170070001
		2	CASA DEL HACENDADO, HACIENDA LA FUENTE	220170070002
		3	CAPILLA DE LA VIRGEN DE GUADALUPE, HACIENDA LA FUENTE	220170070003
		4	TROJES, HACIENDA LA FUENTE	220170070004
		5	GAVILLERO DE LA SANTÍSIMA, HACIENDA DE LA FUENTE	220170070005
		6	MANANTIALES DE LA FUENTE	220170070006

LOCALIDAD DE LA FUENTE

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA B	<p>Inicia en el punto <b>a</b> que está sobre la calle Francisco Villa esquina Melchor Ocampo, continúa al este al punto <b>b</b> que se ubica a media cuadra; el punto <b>c</b> se encuentra al norte en el callejón Sin Nombre. Sigue al punto <b>d</b> al noreste sobre los terrenos que se encuentran al poniente de la calle Ignacio López Rayón y paralelo a esta, se encuentra el punto <b>e</b> al norte. El punto <b>f</b> se encuentra al este, pasando la calle Ignacio López Rayón, tres predios dentro de la manzana; sigue al sur hasta la calle Juan de la Barrera en el punto <b>g</b> que continúa conforme al desarrollo de la misma calle hacia el este donde se encuentran los puntos <b>h</b> e <b>i</b> para llegar al punto <b>j</b>, ubicado sobre la curva de nivel del cerro. Hacia el sur, se encuentran los puntos <b>k</b>, <b>l</b> y <b>m</b>, que están sobre la misma curva de nivel que el punto <b>j</b>. Los puntos <b>n</b> y <b>o</b> se encuentran en el cruce de las calles Sebastián Lerdo de Tejada e Ignacio Allende; el punto <b>p</b> continúa al sur según el trazo de la calle y a continuación al oeste se ubica el punto <b>q</b>, en el cruce de las calles Guillermo Prieto e Ignacio Allende; continúa al sur poniente para encontrar el punto <b>r</b>. Al poniente, para llegar al punto <b>s</b> recorreremos tres predios y hacia el sur para el punto <b>t</b> que está en la calle Benito Juárez; siguiendo la traza de esta calle, hacia el norponiente, se encuentra el punto <b>u</b>; hacia el norte sobre la calle Benito Juárez en el cruce con la calle Justo Sierra está el punto <b>v</b> y tres predios antes de llegar a la calle Miguel Hidalgo se encuentra el punto <b>w</b>. Continúa dando la vuelta hacia el poniente para los puntos <b>x</b>, <b>y</b> y <b>z</b>, que se encuentran un predio dentro de la manzana, paralelos a Miguel Hidalgo. Continúa girando hacia el norte en la calle Sin Nombre 1 hasta el cruce con el punto <b>a1</b> que está sobre la calle Josefa Ortiz de Domínguez; sigue hacia el este hasta el cruce con la calle Francisco Villa donde encontramos el punto <b>b1</b> y cierra al norte con el punto inicial <b>a</b>.</p>			

## LOCALIDAD DE TEQUISQUIAPAN

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DEL CENTRO HISTÓRICO	A partir del punto <b>A</b> en el cruce de la Avenida Lázaro Cárdenas con el Callejón del Fuentecito, por este corre al oriente hasta <b>B</b> , punto de cruce con la prolongación de la calle Francisco I. Madero; de ahí hacia el norte sube hasta <b>C</b> , punto de cruce con la calle H. Colegio Militar, donde dobla al nororiente hasta <b>D</b> , cruce con la calle Ezequiel Montes, que baja hacia el suroriente hasta <b>E</b> , donde cruza con la vialidad San Joaquín, la cual circunda el parque "La Pila" y continúa hacia el sur hasta el punto <b>F</b> , donde cruza con Av. Juárez, la que corre hacia el poniente hasta el punto <b>G</b> , a partir del cual corre paralelo al límite del fraccionamiento Manantiales hasta <b>H</b> , punto de cruce con la calle Manuel Mateos, por la que corre hacia el sur hasta el punto <b>I</b> , donde cruza con la calle de Morelos, continuando hacia el sur hasta <b>J</b> , donde cruza con la calle de Matamoros, que sube al norponiente hasta <b>K</b> , donde cruza con la carretera a Ezequiel Montes. Partiendo de <b>K</b> , sube hacia el norte por la Avenida Lázaro Cárdenas hasta <b>A</b> , punto de partida.	1	PARROQUIA DE STA MARÍA LA ASUNCIÓN	220170010001
		2	TEMPLO DE STA MARIA LA ASUNCIÓN	220170010002
		3	CAPILLA DE GPE DE LA PARROQUIA DE STA MARÍA LA ASUNCIÓN	220170010003
		4	CAPILLA DE GPE DE LA PARROQUIA DE STA MARÍA LA ASUNCIÓN	220170010004
		5	CAPILLA DE SAN MARTÍN DE LA PARROQUIA DE STA MARÍA LA ASUNCIÓN	220170010005
		6	CAPILLA DEL BAUTISTERIO DE LA PARROQUIA DE STA MARÍA LA ASUNCIÓN	220170010006
		7	KIOSKO (PLAZA HIDALGO)	220170010007
		8	CAPILLA DE NUESTRO PADRE JESÚS	220170010008
		9	PANTEÓN MUNICIPAL	220170010009
		10	PORTAL DE ACCESO DEL PANTEÓN MUNICIPAL	220170010010
		11	CAPILLA DEL SANTO CRISTO EN EL PANTEÓN MUNICIPAL	220170010011
		12	MONUMENTO FUNERARIO 012	220170010012
		13	MONUMENTO FUNERARIO 013	220170010013
		14	MONUMENTO FUNERARIO 014	220170010014
		15	MONUMENTO FUNERARIO 015	220170010015
		16	MONUMENTO FUNERARIO 016	220170010016
		17	MONUMENTO FUNERARIO 017	220170010017
		18	MONUMENTO FUNERARIO 018	220170010018
		19	MONUMENTO FUNERARIO 019	220170010019
		20	MONUMENTO FUNERARIO 020	220170010020
		21	MONUMENTO FUNERARIO 021	220170010021
		22	MONUMENTO FUNERARIO 022	220170010022
		23	MONUMENTO FUNERARIO 023	220170010023
		24	MONUMENTO FUNERARIO 024	220170010024

LOCALIDAD DE TEQUISQUIAPAN

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DEL CENTRO HISTÓRICO	A partir del punto <b>A</b> en el cruce de la Avenida Lázaro Cárdenas con el Callejón del Fuentecito, por este corre al oriente hasta <b>B</b> , punto de cruce con la prolongación de la calle Francisco I. Madero; de ahí hacia el norte sube hasta <b>C</b> , punto de cruce con la calle H. Colegio Militar, donde dobla al nororiente hasta <b>D</b> , cruce con la calle Ezequiel Montes, que baja hacia el suroriente hasta <b>E</b> , donde cruza con la vialidad San Joaquín, la cual circunda el parque "La Pila" y continúa hacia el sur hasta el punto <b>F</b> , donde cruza con Av. Juárez, la que corre hacia el poniente hasta el punto <b>G</b> , a partir del cual corre paralelo al límite del fraccionamiento Manantiales hasta <b>H</b> , punto de cruce con la calle Manuel Mateos, por la que corre hacia el sur hasta el punto <b>I</b> , donde cruza con la calle de Morelos, continuando hacia el sur hasta <b>J</b> , donde cruza con la calle de Matamoros, que sube al norponiente hasta <b>K</b> , donde cruza con la carretera a Ezequiel Montes. Partiendo de <b>K</b> , sube hacia el norte por la Avenida Lázaro Cárdenas hasta <b>A</b> , punto de partida.	25	PRESA CENTENARIO	220170010025
		26	PUENTE TEQUISQUIAPAN (AV JUÁREZ S/N)	220170010035
		27	CAPILLA FAMILIAR (PRIVADA MATAMOROS S/N)	220170010037
		28	CAPILLA DE LA SANTÍSIMA (CUAUHTEMOC 2)	220170010038
		29	CAPILLA DE LA SANTÍSIMA (CUAUHTEMOC 2)	220170010039
		30	CAPILLA DE LA SANTÍSIMA (CUAUHTEMOC 2)	220170010040
		31	TROJE Y NORIA DEL SAUZ	220170010047
		32	CASA HABITACIÓN (GUILLERMO PRIETO 1)	220170010048
		33	CASA HABITACIÓN (GUILLERMO PRIETO 3)	220170010049
		34	CASA HABITACIÓN (GUILLERMO PRIETO S/N)	220170010050
		35	ESTACIÓN DE FERROCARRIL (ESTACIÓN BERNAL)	220170320001
		36	CAMPAMENTO FERROVIARIO (ESTACIÓN BERNAL)	220170320002
		37	CAMPAMENTO DEL MAYORDOMO (ESTACIÓN BERNAL)	220170320003
		38	BODEGA (ESTACIÓN BERNAL)	220170320004
		39	BODEGA (ESTACIÓN BERNAL)	220170320005
		40	ESTACIÓN DE FERROCARRIL (ESTACIÓN BERNAL)	220170320006
		41	CASA HABITACIÓN (GUILLERMO PRIETO 9)	220170010051
		42	CASA HABITACIÓN (GUILLERMO PRIETO 13)	220170010052
		43	CASA HABITACIÓN (JM MORELOS NORTE 12)	220170010053
		44	CASA HABITACIÓN (JM MORELOS NORTE 8)	220170010054
45	CASA HABITACIÓN (GUILLERMO PRIETO NORTE 27)	220170010055		
46	CASA HABITACIÓN (AV JUÁREZ PONIENTE S/N)	220170010056		
47	CASA HABITACIÓN (AV JUÁREZ 24)	220170010057		

## LOCALIDAD DE TEQUISQUIAPAN

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DEL CENTRO HISTÓRICO	<p>A partir del punto <b>A</b> en el cruce de la Avenida Lázaro Cárdenas con el Callejón del Fuentecito, por este corre al oriente hasta <b>B</b>, punto de cruce con la prolongación de la calle Francisco I. Madero; de ahí hacia el norte sube hasta <b>C</b>, punto de cruce con la calle H. Colegio Militar, donde dobla al nororiental hasta <b>D</b>, cruce con la calle Ezequiel Montes, que baja hacia el suroriente hasta <b>E</b>, donde cruza con la vialidad San Joaquín, la cual circunda el parque "La Pila" y continúa hacia el sur hasta el punto <b>F</b>, donde cruza con Av. Juárez, la que corre hacia el poniente hasta el punto <b>G</b>, a partir del cual corre paralelo al límite del fraccionamiento Manantiales hasta <b>H</b>, punto de cruce con la calle Manuel Mateos, por la que corre hacia el sur hasta el punto <b>I</b>, donde cruza con la calle de Morelos, continuando hacia el sur hasta <b>J</b>, donde cruza con la calle de Matamoros, que sube al norponiente hasta <b>K</b>, donde cruza con la carretera a Ezequiel Montes. Partiendo de <b>K</b>, sube hacia el norte por la Avenida Lázaro Cárdenas hasta <b>A</b>, punto de partida.</p> <p>Cabe mencionar que los Monumentos que integran "La Estación Bernal", también forman parte de la Zona A, de Máxima Protección, aunque no estén incluidos en el polígono antes descrito.</p>	48	CASA HABITACIÓN (AV JUÁREZ 28)	220170010058
		49	CASA HABITACIÓN (AV JUÁREZ PONIENTE 30)	220170010059
		50	CASA HABITACIÓN (NIÑOS HÉROES 5)	220170010060
		51	CASA HABITACIÓN (NIÑOS HÉROES 30)	220170010061
		52	CASA HABITACIÓN (NIÑOS HÉROES 24)	220170010062
		53	CASA HABITACIÓN (AV 5 DE MAYO 35)	220170010063
		54	CAPILLA (AV JM MORELOS SUR 48)	220170010064
		55	CASA HABITACIÓN (PLAZUELA CUAUHEMOC 44)	220170010065
		56	CASA HABITACIÓN (PLAZUELA CUAUHEMOC 31-29)	220170010066
		57	CASA HABITACIÓN(PLAZA HIDALGO S/N)	220170010067
		58	CASA HABITACIÓN (AV JM MORELOS SUR S/N)	220170010068
		59	CASA HABITACIÓN (AV JUÁREZ PONIENTE 5)	220170010069
		60	OFICINAS Y SUB-ESTACIÓN ELÉCTRICA (FRANCISCO I. MADERO 13)	220170010070

LOCALIDAD DE TEQUISQUIAPAN

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DEL BARRIO DE SAN JUAN	Partiendo del norte, donde se ubica el punto <b>a</b> , los límites son: el cruce del cauce del Río San Juan con el Paseo de La Rivera, este último corre hacia el sur donde cruza en el punto <b>b</b> con el Paseo de la Media Luna, por este continúa hacia el oriente hasta <b>c</b> , donde inicia el Paseo del Tepozán, por el cual sigue hasta <b>d</b> , donde cruza con el Paseo de las Canteras; de ahí sube al norponiente hasta <b>e</b> , donde cruza con la Avenida Juárez. Por Juárez sube hacia el oriente hasta el punto <b>f</b> , donde cruza con la Avenida de los Girasoles; continúa por el Paseo de los Girasoles hacia el surponiente hasta <b>g</b> , donde cruza con la calle de Shotol; se dirige hacia el sur una cuadra hasta <b>h</b> , donde cruza con Jazmín en donde continúa hacia el norponiente hasta <b>i</b> , donde topa con la rivera del Río San Juan; en donde gira al oriente hasta encontrar el punto inicial <b>a</b> .	61	CAPILLA DE LA CRUZ VERDE	220170010026
		62	CAPILLA (PASEO DEL GIRASOL S/N)	220170010027
		63	CAPILLA DE LOS MEJÍA	220170010028
		64	CAPILLA DE LOS VALENCIA	220170010029
		65	CAPILLA DEL SEÑOR DE LA MISERICORDIA	220170010030
ZONA A DEL BARRIO DE LA MAGDALENA	Los límites son: al norte, el punto <b>k</b> donde cruza la calle del Portalito con la calle de Arteaga, una cuadra hacia el oriente, en <b>l</b> , Arteaga voltea hacia el sur hasta <b>m</b> 40 metros antes del cruce con Agustín Melgar. En <b>m</b> , el límite dobla hacia el oriente, corriendo paralelo a Agustín Melgar y continuando en esta dirección hasta el punto <b>n</b> , cruce con la Av. Prof. Francisco Martínez Elías. En <b>n</b> , dobla hacia el sur y continúa hasta topar en <b>o</b> con Av. Juárez. Por Juárez baja al poniente hasta <b>p</b> donde cruza con Arteaga. En Arteaga gira al norte hasta cruzar en <b>q</b> con Abasolo, por la que continúa hasta el cruce en <b>r</b> con Hidalgo. Por Hidalgo, girando hacia el poniente hasta encontrar en <b>s</b> la calle de Portalito. Ahí dobla hacia el norte y continúa por Portalito hasta el punto <b>k</b> .	66	TEMPLO DE SANTA MARÍA MAGDALENA	220170010031
		67	CAPILLA SIN NOMBRE (JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ S/N)	220170010032
		68	CAPILLA DE LOS VALVERDE (JOSEFA ORTIZ DE D. S/N)	220170010033
		69	CASA HABITACIÓN (HIDALGO ESQ. ARTEAGA)	220170010034
		70	COMPAÑÍA MINERA Y REFINADORA MEXICANA S.A. DE C.V.	220170010036



## LOCALIDAD DE TEQUISQUIAPAN

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA B	Los límites de la Zona de Transición son: al norte partiendo del punto <b>A'</b> que corresponde al cruce entre Av. Centenario Norte y la calle Fray Junípero, de ahí continúa por Fray Junípero al oriente hasta el cruce con la calle Fernando de la Mora donde se encuentra el punto <b>B'</b> ; gira al norte hasta el punto <b>C'</b> sobre la calle Fernando de la Mora esquina con Francisco I. Madero; continúa hacia el este para encontrar el punto <b>D'</b> que esta sobre Francisco I. Madero esquina con la calle Jade, hacia el norte se encuentra el punto <b>E'</b> en la intersección de las calles Amatista y Alejandrina, continúa hacia el noreste para encontrar el punto <b>F'</b> que está sobre la calle Francisco I. Madero esquina con Amatista, de donde sigue el polígono hacia el río para encontrar el punto <b>G'</b> hacia el sureste; de ahí continúa siguiendo el cauce del río hacia el sur, para encontrar el punto <b>H'</b> donde la calle cambia de nombre de Fray Junípero Serra a Juan de la Barrera hacia el oriente, continúa por esta vía hasta el punto <b>I'</b> cruce con la prolongación de la Av. llamada Prof. Francisco Martínez Elías, ahí dobla hacia el sur y continúa en la misma dirección hasta el punto <b>J'</b> cruce con la con la Av. Juárez, a partir de este punto la vialidad periférica de los barrios cambia de nombre por Paseo de los Girasoles, sigue la dirección al sur hasta el punto <b>K'</b> donde cruza con la calle de Shotol, de ahí dobla hacia el sur hasta <b>L'</b> donde cruza con la Av. Jazmín. Por Jazmín que continúa al poniente el límite sigue hasta llegar a <b>M'</b> cruce con el río. Por la rivera del río corre hacia el nororiente y continúa hasta <b>N'</b> donde cruza con la calle de Matamoros y da vuelta al norponiente hasta topar en <b>O'</b> con la carretera a Ezequiel Montes, ahí dobla hacia el norte y continúa hasta <b>P'</b> punto de cruce con el Callejón del Fuentecito, voltea al oriente hasta donde topa con <b>Q'</b> en el cruce con la Av. Centenario por donde sube hacia el norte hasta encontrar el punto inicial <b>R'</b> .	71	HACIENDA GRANDE	220170010041
		72	CASA DEL HACENDADO DE LA HACIENDA GRANDE	220170010042
		73	CAPILLA DE LA ASUNCIÓN DE LA HACIENDA GRANDE	220170010043
		74	TROJES Y CORRALES DE LA HACIENDA GRANDE	220170010044
		75	ERA DE LA HACIENDA GRANDE	220170010045
		76	MOLINO DE LA HACIENDA GRANDE	220170010046

LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA HACIENDA	<p>Comienza en el punto A en la cresta más al sur del río que se encuentra al norte de la hacienda; continúa hacia el noreste siguiendo el cauce del río 110 metros, donde está el punto B; continúa al sureste hasta llegar a la esquina noreste del predio de la antigua escuela ubicando el punto C; sigue hacia el este hasta llegar a la calle José Federico Salvador donde está el punto D, continuando hacia el sur sobre la misma calle, cruzando a 12 de Octubre y la manzana hasta salir a la calle de Insurgentes donde está el punto E. El punto F se encuentra hacia el poniente a la mitad de la cuadra del sur; continúa el polígono hacia el sur poniente atravesando la manzana por la mitad, cruzando la calle Leyes de Reforma, dividiendo la siguiente cuadra del sur de igual manera donde se encuentra el punto G. El punto H se ubica hacia el sur poniente; continúa hacia el sureste hasta llegar por la calle Sin Nombre 1 al punto I, ubicado sobre la Carretera Federal No. 120; sigue hacia el poniente sobre la misma carretera, 170 metros para encontrar el punto J; continúa hacia el norponiente ingresando hacia la calle Sin Nombre 2 encontrando el punto K; sigue hacia el noroeste paralelo al muro colindante que da al sur poniente de la hacienda, a 35 metros del inmueble encontrando el punto L; gira hacia el noreste para cerrar el polígono en el punto A.</p> <p>Los Monumentos que aparecen en la lista con los números 7 al 11 también son de máxima protección aunque no se encuentren inmersos en el polígono aquí descrito.</p>	1	EL GAVILLERO, HACIENDA DE SAN NICOLÁS	220170160003
		2	ERA, HACIENDA DE SAN NICOLÁS	220170160004
		3	HACIENDA DE SAN NICOLÁS	220170160005
		4	CASA DEL HACENDADO, HACIENDA DE SAN NICOLÁS	220170160006
		5	MESÓN, HACIENDA DE SAN NICOLÁS	220170160007
		6	ESCUELA RURAL, HACIENDA DE SAN NICOLÁS	220170160008
		7	PUENTE	220170160001
		8	PUENTE DE FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO	220170160002
		9	ESTACIÓN DE FERROCARRIL SAN NICOLÁS	220170160009
		10	ESTACIÓN DE FERROCARRIL (CALLE CENTRAL, ENTRE GUADALUPE NARANJO Y LÁZARO CÁRDENAS	
		11	NORIA SAN JOSÉ (CALLE GUADALUPE NARANJO ESQ. CUAUHTEMOC)	

## LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA B	<p>Comienza en el punto <b>a</b> en la cresta más al sur del río que se encuentra al norte de la hacienda; continúa hacia el noreste siguiendo el cauce del río 110 metros, donde está el punto <b>b</b>; continúa al sureste hasta llegar a la esquina noreste del predio de la antigua escuela ubicando el punto <b>c</b>; sigue hacia el este hasta llegar a la calle José Federico Salvador donde está el punto <b>d</b>; continúa hacia el noreste, dentro de la manzana, paralelamente a la calle 12 de Octubre cruzando José Federico Salvador y Antonio Acosta hasta encontrar el punto <b>e</b>. Continúa al noreste entre los predios hasta encontrar el punto <b>f</b>; sigue al este un predio para encontrar el punto <b>g</b> y hacia el sur para llegar al punto <b>h</b>; a continuación sigue al noreste paralelo a la calle 12 de Octubre nuevamente hasta el cruce con la calle Telésforo Trejo, donde se encuentra el punto <b>i</b>; continúa hacia el sur sobre la misma calle y 15 metros antes de llegar a la calle Adolfo López Mateos se encuentra el punto <b>j</b>; gira hacia el poniente para ingresar a la manzana encontrando los puntos <b>k</b>, <b>l</b> y <b>m</b>; cruzando la calle Antonio Acosta hacia el poniente, encontramos los puntos <b>n</b> y <b>o</b> en la manzana hasta salir a mitad de la cuadra sobre la calle Lázaro Cárdenas donde está el punto <b>p</b>; sigue hacia el sur sobre esa misma calle hasta el cruce con Insurgentes donde se localiza el punto <b>q</b>. Continúa hacia el poniente para encontrar el punto <b>r</b> ubicado a media cuadra sobre la calle Insurgentes; sigue hacia el sur poniente atravesando la manzana por la mitad cruzando la calle Leyes de Reforma, dividiendo la siguiente cuadra del sur de igual manera donde se encuentra el punto <b>s</b>. El punto <b>t</b> se encuentra al sur poniente dentro de la misma manzana; continúa al punto <b>u</b> ubicado hacia el sur saliendo a la carretera Estatal No. 120; continúa hacia el poniente sobre la carretera hasta el camino de acceso a la hacienda donde está el punto <b>v</b>; continúa transversalmente a la carretera hacia el norponiente 100 metros donde se encuentra el punto <b>w</b>; sigue hacia el norponiente paralelo al muro colindante de la hacienda hasta llegar al punto <b>x</b>. Avanza al norponiente 40 metros hasta encontrar el punto <b>y</b>; sigue hacia el noreste hasta cerrar el polígono en el punto <b>a</b>.</p>			

LOCALIDAD DE LA LAJA

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA HACIENDA	La zona de protección será delimitada por los límites del predio de la hacienda.	1	HACIENDA LA LAJA	220170100001
		2	CASA DEL HACENDADO, HACIENDA LA LAJA	220170100002
		3	CAPILLA DE LA VIRGEN DE GUADALUPE, HACIENDA LA LAJA	220170100003
		4	TROJES Y CABALLERIZAS, HACIENDA LA LAJA	220170100004
ZONA A DE LA CAPILLA	Comienza el punto <b>a</b> sobre la calle 12 de diciembre a 110 metros al norponiente de la esquina con la calle Del Parque. Continúa 50 metros al punto <b>b</b> hacia el sureste, sobre la calle 12 de diciembre; gira hacia el norte hacia el punto <b>c</b> que se encuentra atravesando la manzana hasta llegar a la calle 5 de Mayo; continúa al sureste para llegar al punto <b>d</b> en el quiebre de la manzana (5 de Mayo/Sin Nombre 1), sigue al punto <b>e</b> hacia el sureste sobre la calle Sin Nombre 1 hasta el cruce con 25 de Diciembre; ahí continúa hacia el sur para localizar el punto <b>f</b> que está dentro de la manzana. El punto <b>g</b> se ubica al poniente paralelo a la calle 25 de Diciembre, girando hacia el norte encontramos el punto <b>h</b> a 20 metros; sigue el punto <b>i</b> que se encuentra al poniente sobre la calle 5 de Abril; sobre esa misma calle, 30 metros hacia el sur, se encuentra el punto <b>j</b> , girando hacia el poniente está el punto <b>k</b> y con la misma orientación el punto <b>l</b> sobre la Privada 25 de Diciembre; sobre ésta misma, hacia el norte, se encuentran los puntos <b>m</b> y <b>n</b> en esquina con 25 de diciembre, en donde entra el polígono a la manzana hacia el norte encontrando el punto <b>o</b> ; continuando dentro de la misma, hacia el norponiente, está el punto <b>p</b> que cierra con el punto <b>a</b> hacia el norte.	5	CAPILLA (ATRÁS DEL TEMPLO PRINCIPAL DE LA LOCALIDAD)	Por catalogar

## LOCALIDAD DE EL TEJOCOTE

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA HACIENDA	Comienza en el punto <b>A</b> en la esquina norponiente del predio de la hacienda; continúa al este hasta llegar al punto <b>B</b> ubicado en la siguiente esquina del predio con el cruce de las calles San Isidro y calle de Los Laureles. Sigue hacia el sur para el punto <b>C</b> en los límites del muro de la hacienda y hacia el surponiente para encontrar el punto <b>D</b> siguiendo el muro colindante de la hacienda hasta el punto <b>E</b> al poniente con el cruce del camino de acceso a la localidad y cierra al norte con el punto <b>A</b> .	1	HACIENDA EL TEJOCOTE	220170190001
		2	CASA DEL ADMINISTRADOR, HACIENDA DE EL TEJOCOTE	220170190002
		3	EL GAVILLERO, HACIENDA DEL TEJOCOTE	220170190003
		4	ERA Y ASOLEADERO, HACIENDA DEL TEJOCOTE	220170190004
		5	TROJE, HACIENDA DEL TEJOCOTE	220170190005
ZONA B	Comienza en el punto <b>a</b> en la esquina norponiente del predio de la hacienda; continúa el punto <b>b</b> sobre la calle San Isidro esquina con El Tejocote; sigue hacia el punto <b>c</b> ubicado al noreste hasta donde termina el predio del Templo. Al sur se encuentra el punto <b>d</b> sobre la calle San Isidro y al este el punto <b>e</b> que se une al punto <b>f</b> cruzando la calle y atravesando los predios. Saliendo a la calle San José, al sur poniente se encuentra el punto <b>g</b> , continúa hacia el sureste sobre la calle San José dando vuelta al surponiente en la primera esquina para encontrarse con el punto <b>h</b> ; continúa sobre la colindancia de la primaria hasta los puntos <b>i</b> y <b>j</b> hasta llegar a la esquina con la calle de Los Laureles hasta el punto <b>k</b> . Continúa la esquina sureste de la hacienda donde está el punto <b>l</b> ; siguiendo el muro colindante de la hacienda hacia el surponiente para encontrar el punto <b>m</b> ; continúa al poniente para el punto <b>n</b> que está en la esquina surponiente de la hacienda sobre el camino de acceso a la localidad, después dobla al norte hasta llegar al inicio en el punto <b>a</b> .	6	CAPILLA DE SAN ISIDRO LABRADOR	220170190006

LOCALIDAD DE SANTILLÁN

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No .	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA HACIENDA	Comienza el punto <b>A</b> comienza en el cruce de las calles San Marcos y Sin Nombre 1; sigue al oriente sobre San Marcos hasta el punto <b>B</b> , donde se hace un quiebre sobre la misma calle hacia el sureste hasta el punto <b>C</b> ; en la misma calles hacia el oriente encontramos el punto <b>D</b> con el cruce de la calle Pinos. Continúa al sur sobre la misma hasta la calle Sin Nombre 1, donde gira al norte hasta cerrar el polígono en el punto <b>A</b> .	1	HACIENDA DE SANTILLÁN	220170170001
		2	CASA DEL HACENDADO, HACIENDA DE SANTILLÁN	220170170002
		3	TROJES Y CORRALES, HACIENDA DE SANTILLÁN	220170170003
		4	CAPILLA, HACIENDA DE SANTILLÁN	220170170004
ZONA B	Comienza el punto <b>a</b> comienza en el cruce de las calles San Marcos y Sin Nombre 1; sigue al oriente sobre San Marcos hasta el punto <b>b</b> , donde se hace un quiebre sobre la misma calle hacia el sureste hasta el punto <b>c</b> ; en la misma calles hacia el oriente encontramos el punto <b>d</b> con el cruce de la calle Pinos. Siguiendo al sur, en el cruce con la calle Pirules está el punto <b>e</b> ; continúa al oriente y cruzando la carretera a Tequisquiapan se encuentra el punto <b>f</b> ; el punto <b>g</b> está hacia el noreste 30 metros; sigue al punto <b>h</b> al oriente; hacia el surponiente entrando en la manzana encontramos los puntos <b>i</b> , <b>j</b> y <b>k</b> , saliendo en la calle Eucalipto. Continúa al poniente hasta el cruce con la calle Pinos en el punto <b>l</b> , sigue hacia el poniente hasta el cruce de la calle Pinos, donde está el punto <b>m</b> . El punto <b>n</b> está al sur frente a la Capilla Familiar; prosigue el punto <b>o</b> hacia el poniente a un costado de la Capilla en la calle Sin Nombre 2; sigue al sur hasta el punto <b>p</b> con el cruce de la calle Fresnos y Sin Nombre 2 al poniente sobre Fresnos hasta Sin Nombre 1 para el punto <b>q</b> . Continúa el polígono hacia el norponiente sobre Sin Nombre 1 hasta el punto <b>r</b> ; sigue al noreste hasta el cruce con la calle Eucalipto con el punto <b>s</b> . El polígono finaliza hacia el norte hasta cerrar el polígono con el punto <b>a</b> .	5	GAVILLERO, HACIENDA DE SANTILLÁN	220170170005
		6	CAPILLA FAMILIAR	220170170006

## LOCALIDAD DE LA TORTUGA

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA HACIENDA	El polígono comienza en <b>A</b> en la esquina norponiente de la hacienda; continúa hacia el oriente hasta el punto <b>B</b> en el límite noreste de la hacienda; sigue hacia el sur hasta encontrar el punto <b>C</b> en la esquina sureste del predio de la hacienda; el punto <b>D</b> se encuentra al poniente, ubicado en la esquina surponiente de la propiedad y concluye el polígono hacia el norte, siguiendo los límites del predio hasta el punto de inicio <b>A</b> .	1	HACIENDA DE LA TORTUGA	220170200001
ZONA B	El polígono comienza en <b>a</b> 55 metros al norponiente de la hacienda; continúa hacia el oriente, 40 metros. Paralelamente al límite de la propiedad de la hacienda hasta el punto <b>b</b> al noreste de la hacienda, continúa al sur hasta llegar al punto <b>c</b> que se ubica en los límites del predio vecino de la hacienda al oriente (ver plano) sigue hacia el sur hasta llegar a la calle Insurgentes donde está el punto <b>d</b> , continúa hacia el sureste sobre Insurgentes al punto <b>e</b> a mitad de la manzana; donde sigue tres predios al sur dentro de la manzana hasta llegar al punto <b>f</b> , continúa al poniente hasta llegar al punto <b>g</b> un predio antes de llegar a la calle Reforma, paralelamente a ésta calle, el polígono va cuatro predios hacia el sur hasta el punto <b>h</b> , a continuación hacia el oriente se encuentra el punto <b>i</b> aproximadamente a 20 metros. Continúa hacia el sur hasta la calle Niños Héroe hasta el punto <b>j</b> , sigue el polígono al poniente sobre la calle Niños Héroe hasta el punto <b>k</b> , 15 metros antes de llegar a la calle Reforma, donde sigue al sur entrando a la mitad de la cuadra para encontrar el punto <b>l</b> zigzagueando hacia el surponiente por los predios encontraremos el punto <b>m</b> en la calle Reforma a 20 metros del cruce con la calle Niños Héroe. Continúa al sur por Reforma hasta la calle Corregidora donde está el punto <b>n</b> , sigue al norponiente hasta el punto <b>o</b> ; continúa al norte hasta el punto <b>p</b> que está a cuarenta metros al poniente de la hacienda y cierra el polígono hacia el punto <b>a</b> , paralelo 40 metros a la zona "A"			

LOCALIDAD DE LA TRINIDAD

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No .	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA CAPILLA	Se encuentra delimitada por el predio que alberga la Capilla, el cual se ubica en la calle 24 de Octubre esquina con Sin Nombre 4	1	CAPILLA DE LA SANTÍSIMA TRINIDAD	220170210001
ZONA B	El polígono comienza en el punto <b>a</b> ubicado en el cruce de las calles Sin Nombre 1 y 24 de Febrero; sigue hacia cruce con la calle 5 de Febrero donde está el punto <b>b</b> , hacia el norte está el punto <b>c</b> en el cruce de 5 de Febrero y 24 de Febrero. Continúa hacia el oriente media cuadra para el punto <b>d</b> ; sigue hacia el sureste atravesando la cuadra para encontrar los puntos <b>e</b> , <b>f</b> , <b>g</b> y <b>h</b> . Saliendo a la calle 5 de Febrero se encuentra el punto <b>i</b> , atravesando 5 de Febrero hacia el surponiente se encuentra el punto <b>j</b> ; continuando hacia la misma dirección por la calle Sin Nombre 2 se encuentra el punto <b>k</b> . Continúa hacia el poniente por la calle Sin Nombre 3 hasta llegar con la calle Sin Nombre 4, donde se ubica el punto <b>l</b> ; sigue al norte sobre la misma calle hasta encontrar el punto <b>m</b> ; continúa el polígono hacia el poniente entrando a la manzana para encontrar el punto <b>n</b> , luego, gira hacia el norte hasta salir a la calle 24 de Octubre donde está el punto <b>o</b> ; sigue hacia el poniente sobre la misma calle hasta el punto <b>p</b> . El punto <b>q</b> sigue al noreste sobre la calle 15 de Septiembre hasta el cruce con 25 de Febrero donde está el punto <b>r</b> ; continúa hacia el oriente hasta la calle Sin Nombre 1 donde está el punto <b>s</b> y concluye al norte, para cerrar el polígono en el punto <b>a</b> .			



## LOCALIDAD DE CERRITO DE SAN JOSÉ

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA TROJE	La comunidad se ubica al poniente de la colonia Adolfo López Mateos 2ª sección, perteneciente a la cabecera municipal de Tequisquiapan. Continúa al poniente, por la calle principal de Cerrito de San José hasta donde se termina el camino; aproximadamente a 150 metros hacia el poniente se ubica el inmueble. La zona de protección será la que abarque 50 metros a la redonda del inmueble.	1	TROJE	220179990001

## LOCALIDAD DE PASO DE TABLAS EL SALADO

TIPO DE ZONA	DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO QUE CONTIENE A LA ZONA	MONUMENTOS HISTÓRICOS		
		No.	USO ORIGINAL	No. DE FICHA CATÁLOGO INAH
ZONA A DE LA PRESA	Toda la cortina de la presa y una franja perimetral de 50 metros a la misma.	1	PRESA DE PASO DE TABLAS	220170450001

**NOTA:** Todas las distancias que describen los polígonos son aproximadas.

**Artículo 17.** Los inmuebles ubicados en la zonas descritas en este reglamento, cuya conservación sea de interés público desde el punto de vista de la historia o del arte, se clasificarán como edificios históricos o de patrimonio cultural edificado, total o parcialmente de acuerdo al catálogo de bienes inmuebles históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o de acuerdo a lo descrito en la referida zonificación de protección del reglamento.

Además el Municipio podrá realizar su propia clasificación, apoyados en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, que se hará por medio de un acuerdo del Ayuntamiento de Tequisquiapan y que se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Antes de esta declaratoria, deberá notificarse al propietario, para que en treinta días manifieste su conformidad o inconformidad y en su caso, presente pruebas para demostrar que el inmueble no tiene la calidad artística o histórica que se le atribuye, ante la Dirección que las remitirá junto con su informe al Ayuntamiento, a fin de que éste resuelva si se acuerda o no la clasificación.

Esta declaración se hará sin perjuicio de lo que señalan las fichas del catálogo de bienes inmuebles históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**Artículo 18.** Se consideran lugares y bienes del patrimonio cultural edificado del municipio, por lo tanto, sujetos a las disposiciones del presente Reglamento, las Zonas de Máxima Protección del Patrimonio Cultural Edificado y las Zonas de Transición del Patrimonio Cultural Edificado y los bienes, espacios arquitectónicos y urbanos y elementos naturales y monumentos contenidos en las mismas.

**Artículo 19.** Las Zonas de Máxima Protección y Zonas de Transición podrán ser ampliadas por el Municipio según se considere necesario para mejorar los procesos de gestión, planeación urbana y conservación del patrimonio cultural o para incluir bienes o monumentos no considerados inicialmente y que requieran especial atención o protección por parte de las autoridades.

## **TIÍTULO SEGUNDO DE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO Y DE LA IMAGEN URBANA**

### **CAPÍTULO I. DE LAS NORMAS GENERALES PARA LAS ZONAS**

**Artículo 20.** Toda intervención en el municipio de Tequisquiapan en cualquiera de las zonas establecidas en los artículos 15 y 16 del presente reglamento, ya sea de construcción, infraestructura, mobiliario urbano o publicidad exterior, queda sujeta a lo que establece este reglamento, al reglamento de construcciones y a la legislación aplicable y se promoverá la congruencia del mismo con programas que repercutan en la conservación del patrimonio cultural edificado y el mejoramiento y conservación de la imagen urbana.

**Artículo 21.** Se permitirán obras y acciones de índole socio-cultural de imagen urbana, de restauración, de infraestructura o similares, siempre con fines de mejoramiento y conservación del patrimonio histórico y de la imagen urbana, apegadas a las consideraciones de este reglamento y la normatividad vigente en la materia.

**Artículo 22.** Para toda obra de conservación, restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, obra nueva, demolición, reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción e intervención, tanto en propiedad privada como en pública, en edificios patrimoniales, en las zonas señaladas en este reglamento, deberá contar con el permiso o autorización del Ayuntamiento por conducto de la Dirección, además de las autorizaciones requeridas por otros ordenamientos estatales o federales.

**Artículo 23.** Los habitantes y vecinos de la ciudad y del Municipio están obligados a:

- I.** Conservar los valores y características del patrimonio cultural edificado, de la imagen urbana y de los elementos naturales vinculados en las zonas de protección cultural.
- II.** Colaborar en las tareas de conservación del patrimonio cultural edificado y en el mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad en los bienes de su propiedad o posesión;
- III.** Permitir y facilitar el acceso al personal debidamente acreditado de la Dirección o el Estado, en el ejercicio de sus atribuciones de vigilancia para el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento;
- IV.** Abstenerse de realizar cualquier acción o intervención que pudiera tener repercusiones en los valores y características de los sitios y monumentos históricos y en la imagen urbana de las poblaciones de Tequisquiapan y las zonas de protección referidas en este reglamento, sin recabar previamente la autorización de la Dirección.
- V.** Mantener los edificios, instalaciones y objetos en buenas condiciones de seguridad, estabilidad, limpieza y estética.
- VI.** Dar aviso a la Dirección de cualquier cambio accidental de los inmuebles patrimoniales de su propiedad o posesión dentro de los cinco días naturales siguientes a que ocurra;
- VII.** Dar mantenimiento a los inmuebles de su propiedad o posesión, pintándolos o reparándolos periódicamente, conforme a las disposiciones correspondientes
- VIII.** En general, respetar y conservar la imagen urbana de Tequisquiapan y reparar el daño que se cause a la misma conforme a las disposiciones correspondientes.

**Artículo 24.** Dentro de las zonas descritas en este reglamento queda prohibido:

- I. Efectuar alguna obra, sea esta nueva o para modificación y mantenimiento, sin autorización escrita de la Dirección, la cual se sujetará al Reglamento de Construcciones del municipio de Tequisquiapan
- II. Llevar a cabo obras o construcciones que no estén de acuerdo con la tipología arquitectónica e histórica de la zona; dicha tipología se establecerá mediante los estudios y las regulaciones que para tal efecto, emita la Dirección;
- III. Reparar o dar mantenimiento mayor a servicios públicos sin acatar las disposiciones sobre protección y conservación para la zona;
- IV. Establecer o colocar kioscos, templetos, puestos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales cuando por ellos se deteriore la apariencia típica o tradicional del centro histórico de las zonas señaladas en este reglamento;
- V. Realizar actividades de comercio en vía pública, fuera de los lugares expresamente señalados por la autoridad municipal;
- VI. Establecer muebles para venta de periódicos en las áreas de circulación o sobre las banquetas;
- VII. Obstaculizar con sillas para aseo de calzado la circulación peatonal o instalar éstas con estructuras adicionales adosadas.
- VIII. Reservar lugares de estacionamiento en la vía pública mediante la colocación de boyas, topes, maceteros o cualquier otro objeto fijo o semifijo.
- IX. Las sillas para aseo de calzado y los muebles para venta de periódicos se instalarán bajo las condiciones y en los lugares que fije la autoridad municipal de conformidad con el art. 34 del presente reglamento.
- X. Colocar, construir, instalar o adosar elementos fijos o movibles sobre las fachadas, ya sea en volúmenes, terrazas, marquesinas, tales como toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales y cualquier tipo de antena, así como aquellos elementos que por sus características o función alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

**Artículo 25.** Cualquier persona tiene el derecho y la obligación de denunciar ante el Ayuntamiento o la Dirección, todo hecho, acto u omisión que cause o pueda causar daño a la protección y conservación de la imagen urbana.

**Artículo 26.** Queda prohibida la ocupación temporal de la vía pública en el municipio, cuando por su ubicación y características pueda poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o de las cosas; ocasione molestias a los vecinos del lugar; afecte la normal prestación de los servicios públicos; impida el tránsito vial; ocasione detrimento a la limpieza e higiene o cause mala imagen.

**Artículo 27.** La dependencia encargada del tránsito municipal podrá otorgar autorizaciones temporales para carga y descarga y sujetas a un horario determinado.

**Artículo 28.** En caso de remodelación, adecuación o construcción de vialidades, deberá ajustarse a lo siguiente:

- I. El trazo de nuevas vialidades deberá adecuarse a la traza urbana existente en el municipio y a los lineamientos que para dichos efectos establezcan los Programas de Desarrollo Urbano del Municipio;
- II. Las banquetas no podrán reducirse en su dimensión y se buscará lograr una superficie continua, evitando desniveles en accesos y cocheras, en todos los casos, se utilizarán rampas que puedan ser aptas para personas con discapacidad;
- III. El pavimento de los arroyos deberá ser el adecuado en materiales para que se soporte el tráfico vehicular, debiéndose buscar la continuidad de acuerdo al proyecto de vialidad urbana y deberán señalarse en las esquinas el área para el cruce peatonal;

- IV.** Toda colocación de pavimento o cambio de materiales deberá realizarse sin alterar el nivel de acceso a los edificios del entorno;
- V.** En caso de no existir banquetas, éstas deberán colocarse de tal manera que permitan el paso de peatones del lado del paramento y no afecten la vialidad.
- VI.** La realización de obras de pavimentación o encarpetado estará sujeta a la atención de las demandas de redes de infraestructura en las calles interiores.
- VII.** Las obras de mantenimiento y conservación de las carpetas y recubrimientos en vialidades, serán permitidas en horarios que no interfieran con la actividad turística.
- VIII.** Se prohíbe la sustitución de materiales históricos o tradicionales por materiales contemporáneos no acordes con el entorno.
- IX.** En vialidades peatonales se permite el uso de baldosas o piedras naturales de la región o la combinación de distintos materiales, cuyas características permitan una adecuada integración con el entorno.
- X.** Las redes eléctricas y los cableados deberán ser subterráneos, tanto las calles peatonales como los espacios abiertos.

**Artículo 29.** Las secciones de cada tipo de vialidad deberán corresponder a las especificadas y establecidas en los instrumentos de planeación urbana, y de ser posible, en ningún caso se permitirán ampliaciones de calles que afecten edificios con valor histórico o trazas de calles originales.

**Artículo 30.** En los casos en que los andadores hayan sido construidos para permitir el paso eventual de vehículos de servicio, y para seguridad y preservación de la imagen turística; contarán con un control de acceso vehicular obligatorio, a cargo de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, que se sujetará a lo siguiente:

- I.** Los propietarios de vehículos para carga y descarga de los locales comerciales ubicados en los andadores, solicitarán a la Secretaría del Ayuntamiento, autorización para acceso dentro de los horarios establecidos, que se otorgará mediante un gafete que podrán colocar en el interior del vehículo;
- II.** Los propietarios de vehículos que requieran ingresar a los andadores por motivo de algún evento social o religioso, solicitarán a la Secretaría del Ayuntamiento, la autorización correspondiente, indicando el día, hora y duración del evento y realizando el pago de derechos correspondiente.
- III.** Las motocicletas no podrán circular dentro de los andadores.
- IV.** Los ciudadanos que habiten dentro de los andadores tendrán preferencia para el acceso a sus viviendas, siempre y cuando éstas cuenten con cochera.

**Artículo 31.** Los ciudadanos de que habla la fracción IV del artículo anterior no podrán estacionar su vehículo en los andadores.

**Artículo 32.** Los propietarios de cafeterías, restaurantes, puestos de periódicos, comerciantes y boleros podrán solicitar la expedición de permiso para la colocación de mobiliario en vía pública ante la dependencia encargada de las finanzas públicas, presentando la Licencia Municipal de Funcionamiento y realizando el pago de derechos correspondiente.

Los establecimientos anteriores deberán contar con áreas de mesas en su interior y sólo podrán colocar mobiliario y elementos no fijos frente a la fachada de los mismos o en los sitios que determine la Dirección, dentro del horario de funcionamiento del establecimiento y previo permiso correspondiente de la dependencia encargada de las finanzas públicas que se expedirá bajo las condiciones siguientes:

- I. En los portales del jardín principal Miguel Hidalgo de la cabecera municipal podrán colocarse los muebles adyacentes a la fachada del inmueble y solo al interior del portal respetando un área de circulación peatonal con un ancho mínimo de 2.5 metros; y no podrá tener anuncios o letreros publicitarios de ningún tipo;
- II. La colocación de mobiliario en vía pública, sobre los andadores, banquetas, plazas o vía pública se autorizará dentro de una franja máxima de 1.50 metros a partir del alineamiento de la fachada del local;
- III. El mobiliario no estará fijo al piso, muros u otros elementos y deberá ser de materiales acordes con las características, colores e imagen urbana de la zona;
- IV. Las sombrillas serán de madera o hierro forjado, con lienzo de lona en color verde oscuro o ladrillo, lisos y en tono mate. Éstas no podrán colocarse dentro de los portales;
- V. Queda prohibida la colocación, instalación o fijación de mantas, cordones, bardas, rejas, barreras, barandillas, macetas, cocinetas, bocinas, lámparas o basureros.
- VI. Cuando se realice la celebración de actos cívicos, el mobiliario deberá colocarse después de que estos finalicen.

**Artículo 33.** Los establecimientos comerciales ubicados en los andadores y en el territorio municipal, se sujetarán al horario de la Licencia Municipal de Funcionamiento. Además, deberán mantener una intensidad moderada del sonido en sus eventos y en su caso, se acondicionarán con materiales acústicos que impidan la dispersión sonora.

**Artículo 34.** Los particulares, propietarios de establecimientos deberán iniciar las adecuaciones en sus negocios para facilitar la atención de las personas con discapacidad.

**Artículo 35.** Los andadores, plazas, jardines, banquetas y espacios públicos de los centros históricos, o de las zonas de protección cultural, o de las zona urbana contemporánea de todo el municipio estarán destinados al tránsito de peatones; por ello, los establecimientos, la circulación vehicular y el mobiliario que se instale en ellos, quedarán sujetos a las condiciones y restricciones que fije este Reglamento.

**Artículo 36.** El municipio de Tequisquiapan, a través de las dependencias encargadas de los servicios públicos municipales y de las obras públicas, implementará un programa para realizar paulatinamente las modificaciones en los accesos de plazas, parques, jardines, guarniciones y banquetas de la zona, para adecuarlas a los requerimientos de las personas con discapacidad, que circulen en silla de ruedas, cuidando de no alterar los valores y características del patrimonio cultural edificado.

**Artículo 37.** Cuando sea necesario efectuar obras de alcantarillado, drenaje, pavimentación, alumbrado, colocación de postes para conducción de energía o casetas telefónicas, la Dirección cuidará que éstas se efectúen en forma que no cambien ni alteren el aspecto tradicional ni las características o valores de las zonas de protección cultural señaladas en este reglamento.

**Artículo 38.** Las instalaciones de cableado eléctrico y de voz y datos deberán ser ocultas, subterráneas o lo menos visibles para evitar contaminación visual. La Dirección llevará a cabo las acciones correspondientes a efecto de impedir que se lleven a cabo obras sin autorización; suspenderá aquellas que no se ajusten a las bases aprobadas; exigirá la demolición de las que se encuentren en manifiesta oposición con el carácter arquitectónico de la zona o que se hagan las modificaciones para que se ajusten de acuerdo con dicho carácter. Promoverá ante las empresas de las que dependan tales instalaciones, que los cables existentes en la actualidad se reinstalen paulatinamente en la forma indicada, así como para que los postes y transformadores sean retirados de las calles.

**Artículo 39.** Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:

- I. No se afecte al inmueble o la consistencia del paramento donde se coloquen.
- II. No interfieran la circulación, alteren o contaminen visualmente el contexto.

**Artículo 40.** Se permite la colocación de iluminación temporal o definitiva con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause algún deterioro al patrimonio cultural edificado o se demerite la imagen urbana.

**Artículo 41.** Se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier índole que altere o modifique el carácter intrínseco de las zonas señaladas en el presente reglamento. Sólo se permitirán aquellas que contribuyan a mejorar su aspecto formal dentro de sus mismas características.

**Artículo 42.** Los colores de las fachadas en las zonas A y B deberán ser en tonos acordes con el contexto arquitectónico del entorno y de acuerdo a los vestigios de policromía históricos de la zona o del bien patrimonial. No podrán utilizarse colores brillantes ni pinturas de esmalte.

**Artículo 43.** No se autoriza la colocación de cristales espejo en las fachadas de cualquier edificio o monumento histórico.

**Artículo 44.** Se conservará el mobiliario urbano tradicional y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de comercio, servicio y ornamental. Los proyectos para la incorporación de nuevos elementos de mobiliario urbano deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto histórico.

**Artículo 45.** La reubicación de elementos que conformen el mobiliario urbano será determinada por la autoridad municipal.

**Artículo 46.** El mobiliario de valor histórico o estético que haya sido retirado de su sitio original deberá reintegrarse en lo posible a aquel.

**Artículo 47.** La colocación del mobiliario urbano no obstruirá la percepción del patrimonio cultural edificado y la circulación vehicular y peatonal.

**Artículo 48.** La ubicación de casetas telefónicas, y otros elementos no considerados en este Reglamento, quedará sujeta a las disposiciones que dicte la autoridad municipal.

**Artículo 49.** El señalamiento de calles y avenidas, así como los semáforos, responderán a un diseño uniforme y dentro del contexto en el que se ubiquen.

**Artículo 50.** Las señales de tránsito, casetas y cualquier otro mobiliario de calles, serán colocadas de manera que no obstruyan a los peatones o la visibilidad de los automovilistas.

**Artículo 51.** No se podrán fijar anuncios, avisos o carteles fuera de los lugares que señale la Dirección. Los establecimientos comerciales podrán colocar letreros o anuncios para dar a conocer su nombre o giro, previa aprobación de dicha dependencia municipal, que estará facultada para ordenar que se retiren los avisos fijados en lugares distintos de los señalados, y para exigir que se modifiquen los que no se ajusten al aspecto típico de la población, ya se trate de los existentes o de los que en lo futuro se instalen.

**Artículo 52.** Para la colocación de todo tipo de anuncios en las zonas establecidas en este Reglamento, se estará a lo dispuesto en este mismo ordenamiento y en el Reglamento de Publicidad Exterior.

## **CAPÍTULO II. DE LAS NORMAS PARA LAS ZONAS DE PROTECCIÓN CULTURAL (ZONAS A Y B)**

**Artículo 53.** Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana, de los elementos naturales ubicados dentro de ella y de los inmuebles patrimoniales que forman parte integral y determinante de las zonas y sitios históricos y de la imagen urbana.

**Artículo 54.** Todos los edificios de valor patrimonial comprendidos en el Municipio, contenidos dentro del catálogo de los Planes de Desarrollo Urbano, así como del catálogo de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), deberán conservar su aspecto formal actual y no se autorizará ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la autorización expresa de las autoridades competentes.

**Artículo 55.** Se considera de interés público en las zonas de protección cultural, la permanencia del uso habitacional dentro de ellas, por lo que el Municipio y los habitantes realizarán acciones concernientes a conservar, rescatar, aprovechar e incentivar la habitabilidad.

**Artículo 56.** Queda prohibido dentro de las zonas de protección cultural:

**I.** La apertura de vanos en inmuebles de valor patrimonial, las demoliciones parciales o totales de elementos arquitectónicos o constructivos de los monumentos así como instalaciones de cualquier tipo que dañen sus valores y características.

**II.** Las alteraciones a la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos que dañen los valores y características de las zonas.

**III.** El cambio de altura en inmuebles patrimoniales ubicados en las zonas.

**IV.** Cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate o conservación de los sitios y monumentos del patrimonio cultural edificado previamente autorizada por la Dirección y las instancias normativas competentes.

**V.** Integrar elementos materiales contemporáneos que alteren tanto la fisonomía histórica del inmueble como la de su contexto.

**VI.** Alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos de los monumentos históricos, construcciones vernáculas y edificaciones tradicionales.

**VII.** El uso de colores brillantes o fosforescentes o de esmalte sobre las fachadas de los monumentos históricos y construcciones vernáculas o tradicionales; también queda prohibido subdividir las fachadas correspondientes a un solo inmueble por medio del color.

**VIII.** La construcción de segundos niveles sobre monumentos o edificaciones de valor patrimonial que puedan afectar las características y valores de la tipología histórica o su estructura o que alteren el perfil urbano histórico y tradicional de la zona de protección cultural. Dentro de las Zonas de Transición para la Protección del Patrimonio Cultural Edificado, se podrán autorizar la construcción de segundos niveles sobre edificaciones contemporáneas, que mediante estudio gráfico comparativo, se demuestre que no afecta visualmente a las perspectivas urbanas históricas o tradicionales de la zona de Máxima Protección.

**IX.** Las obras de intervención que tengan tendencia a subdividir o fraccionar los monumentos, se procurará que en lo posible los monumentos que ya se encuentran subdivididos sean tratados invariablemente como una unidad, respetando las modificaciones o etapas históricas.

**Artículo 57.** Las obras de conservación, restauración, rehabilitación, adecuación o mantenimiento que se lleven a cabo en monumentos y sitios del patrimonio cultural edificado, deberán guardar un respeto absoluto a los elementos arquitectónicos internos y externos que los componen, a su estructura, sus aspectos técnicos, su disposición y su expresión formal. No se permiten alteraciones que afecten a sus valores históricos, a su autenticidad y originalidad y todas las adecuaciones propuestas deberán integrarse a las características de los monumentos o sitios de los que se trate.

**Artículo 58.** No se concederá autorización para obras que alteren la tipología arquitectónica de las fachadas ni de los partidos arquitectónicos históricos originales. Sólo se permitirán aquellas que no constituyan una alteración fundamental en el estilo referido y haya razones técnicas para ejecutarlas.

**Artículo 59.** Los proyectos y obras de conservación, restauración, preservación, rehabilitación, reestructuración, adecuación y mantenimiento que se realicen en los sitios y monumentos arqueológicos, históricos y artísticos del patrimonio cultural edificado deberán apegarse a los criterios técnicos señalados por la normativa federal, y a los criterios teóricos internacionales; utilizando primordialmente materiales y sistemas constructivos compatibles a los originales, para procurar el respeto a los valores de cada monumento y su contexto.

**Artículo 60.** Todas las fachadas de carácter histórico y de los inmuebles del patrimonio cultural edificado en las zonas A y B que señala este reglamento deberán conservarse en forma integral con todos los elementos y características arquitectónicas que la conforman. Los propietarios de los inmuebles deberán dar mantenimiento y conservar sus fachadas en condiciones óptimas.

**Artículo 61.** Para la conservación de las características tipológicas de los inmuebles integrantes del patrimonio cultural edificado del municipio, se procurará que las fachadas que hayan sido alteradas, sean recuperadas en cada intervención de la que sean objeto, liberando elementos tipológicos contemporáneos ajenos al inmueble original.

**Artículo 62.** El aprovechamiento de las edificaciones de valor patrimonial estará determinado conforme a los instrumentos de planeación urbana vigentes y a las características físicas, arquitectónicas, formales, históricas y funcionales del inmueble que permitan su utilización.

**Artículo 63.** Se permite efectuar actividades de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales, previa autorización de la autoridad municipal, para lo cual se podrá allegar de las opiniones técnicas necesarias por parte del Estado y de la Federación.

**Artículo 64.** Para las zonas de máxima protección del patrimonio cultural edificado, las ventanerías y cancelerías deberán utilizar materiales y diseños similares a los existentes.

**Artículo 65.** En las zonas de transición para la protección del patrimonio cultural edificado, en construcciones contemporáneas se permitirá el uso de perfiles tubulares y marcos de fierro estructural, estando prohibido el uso de láminas metálicas y aluminio en cancelas, puertas y portones.

**Artículo 66.** Los propietarios de inmuebles patrimoniales en estado ruinoso, previa autorización del proyecto de restauración, deberán intervenirlos y restaurarlos para asegurar la estabilidad y conservación de los mismos.

**Artículo 67.** Para efectos de alineamiento, deberá respetarse la traza del centro histórico o de las zonas de protección patrimonial en todos los niveles de la edificación. Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y modificadas.

**Artículo 68.** En lo que se refiere a las capillas o espacios de culto religioso, no podrán realizarse adiciones o modificaciones a las construcciones, estructuras o fachadas de estos edificios, sino mediante proyecto presentado con la autorización en materia de restauración del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Para estos casos, el Municipio podrá solicitar asesoría y visto bueno previo de la instancia especializada en sitios y monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado.

**Artículo 69.** El Patrimonio Cultural además del edificado, considera a los bienes muebles relacionados con la historia, en el ámbito científico, técnico, militar, social y biográfico, así como con la vida de los dirigentes, pensadores, sabios y artistas y con los acontecimientos de importancia del municipio de Tequisquiapan, así como las inscripciones, medallas conmemorativas, monedas, billetes, sellos, grabados, artefactos, herramientas, armas e instrumentos musicales antiguos de valor histórico o artístico.

El material etnológico, los bienes de interés artístico como cuadros, lienzos, pinturas, esculturas y dibujos, composiciones musicales y poéticas hechos sobre cualquier soporte y en cualquier material, así como los manuscritos raros, incunables, libros, documentos, fotos, negativos, daguerrotipos y publicaciones antiguas de interés especial por su valor histórico, artístico, científico o literario. Sellos de correo de interés filatélico, sellos fiscales y análogos, sueltos o en colecciones. Documentos manuscritos, fonográficos, cinematográficos, ideográficos, digitales, planotecas, hemerotecas y otros que sirvan de fuente de información para la investigación en los aspectos científico, histórico, social, político, artístico, etnológico y económico, de interés histórico y artístico.



**Artículo 70.** Como elemento vinculado al Patrimonio Cultural Edificado se considera obligado de conservar el patrimonio cultural intangible; el cual es el conjunto de representaciones y visiones culturales, conocimientos, tradiciones, usos, costumbres, formas de expresión simbólica, sistema de significados y las lenguas del Municipio, lo que en su conjunto constituye la base primigenio de las manifestaciones materiales de tradición popular y étnica.

**Artículo 71.** El patrimonio cultural intangible será documentado y protegido, mediante programas específicos de identificación, registro, investigación, restauración, protección, conservación, fomento, uso, mejoramiento y difusión.

**Artículo 72.** Se dará prioridad a la investigación del patrimonio cultural intangible para determinar su importancia en el ámbito histórico, literario, artístico, antropológico, etnológico, paleontológico, científico, tecnológico, lingüístico e intelectual, a efecto de identificar no sólo los conocimientos en sí mismos, sino las expresiones materiales relacionadas directamente con ellos.

**Artículo 73.** La protección del patrimonio cultural intangible involucra acciones generales de conservación de los espacios físicos arquitectónicos o urbanos, objetos materiales y conocimientos a través de los cuales se manifiesta, y tenderá a propiciar la conservación de las actividades económicas tradicionales que en dichos lugares se desarrollen, mediante la participación de las comunidades directamente relacionadas.

**Artículo 74.** Se autorizará la colocación, instalación o fijación de toldos cuando la fachada del inmueble presente un asoleamiento, bajo los siguientes lineamientos:

- I. Deberán ser de colocación retráctil y enrollables sobre un eje horizontal;
- II. Solo se podrá colocar un toldo individual en cada vano, ventana o abertura en el muro;
- III. Deberán colocarse en el interior del vano, por lo que no deberán cubrir elementos arquitectónicos de las fachadas;
- IV. Se deberá evitar colores brillantes en los toldos; solo se autorizan toldos de color guinda o rojo terracota mate; y
- V. Los toldos de un inmueble ubicado en cualquiera de las zonas de protección del patrimonio cultural deberán tener las mismas características de tamaño, diseño y color.

**Artículo 75.** Los toldos ubicados en los accesos de la edificación, podrán contener únicamente en la cenefa la información denominativa del establecimiento. No deberá colocarse publicidad que no sea denominativa.

**Artículo 76.** Los toldos no deben interferir con el tránsito de personas ni de vehículos, siendo la altura libre mínima de 2.00 metros, con respecto al nivel de banqueteta y una proyección máxima de 1.20 metros, con respecto al paramento de fachada siempre y cuando el ancho de la banqueteta no sea menor de 1.20 metros, si el ancho es menor deberá adecuarse a la medida de la misma cubriendo un máximo del 60% del ancho de la banqueteta referida.

### **CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS PARA LAS ZONAS URBANAS**

**Artículo 77.** En las zonas urbanas señaladas en el presente reglamento, se deberá de mantener la estructura física existente, a través de la conservación, remodelación y aprovechamiento de todas las edificaciones e infraestructuras que puedan ser rehabilitadas y cuando las mismas representen un valor cultural para la comunidad.

**Artículo 78.** Todas las vialidades empedradas y adoquinadas existentes en las zonas urbanas se deberán respetar y conservar en su aspecto físico.

**Artículo 79.** Se deberá mantener una imagen homogénea en las construcciones en cuanto a su diseño, forma y color.

**Artículo 80.** El color exterior de las construcciones deberá mantener una gama similar. El alumbrado público deberá ser uniforme y se deberá contar con un sistema de nomenclatura y señalamiento vial acorde al contexto.

**Artículo 81.** En las colonias, barrios, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales populares se tomarán las medidas necesarias para preservar la imagen urbana en concordancia con los programas de apoyo a la vivienda que las instituciones federales, estatales y municipales lleven a cabo.

**Artículo 82.** Los vecinos de las distintas colonias, barrios, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, deberán mantener limpias las banquetas, andadores y frentes de sus casas, así como conservar las áreas de uso común que se encuentren dentro de los mismos.

**Artículo 83.** En los predios no construidos o baldíos de las zonas urbanas se podrán llevar a cabo construcciones de acuerdo a lo que se establece en los instrumentos de planeación urbana vigentes, dichas construcciones deberán integrarse al contexto guardando semejanza o similitud con los edificios de valor patrimonial o antiguos.

Así mismo, los predios que carezcan de construcción o se encuentren sin fincar, deberán ser bardeados, guardando semejanza con las construcciones colindantes y en apego al presente reglamento.

**Artículo 84.** La publicidad exterior en inmuebles se clasificará:

I. Por su contenido:

- a) Denominativos: Nombre, logotipo o emblema instalado en la edificación donde se desarrolla la actividad;
- b) Propaganda: Difusión de marcas, productos, bienes o servicios, localizados en edificaciones donde no se desarrolla la actividad; y
- c) Sociales/Civiles/Culturales: Difunden asuntos de carácter cívico, cultural, religioso o de festividades artísticas.

II. Por su tipo:

- a) Adheridos: Colocados mediante algún engomado sobre la superficie de una edificación;
- b) Adosados: Colocados en una estructura instalada sobre la superficie de una edificación;
- c) Autosoportados: Colocados en elementos estructurales, cuyos soportes no tengan contacto con la edificación;
- d) Colgantes: Suspendidos por medio de elementos flexibles o rígidos;
- e) Pantallas electrónicas: Elementos tecnológicos para transmitir mensajes y contenido publicitario;
- f) Integrados: Relieves o calados que formen parte integral de una edificación;
- g) Pintados: Aplicación de pintura sobre la superficie de una edificación;
- h) Salientes: Colocados en una estructura sujeta a la fachada de forma perpendicular; y

III. Por su ubicación:

- a) Fachadas;
- b) Muros de Colindancia al interior;

- c) Muros de Colindancia al exterior;
- d) Empotrados al Suelo;
- e) Tapiales o Vallas;
- f) Toldos; y
- g) Escaparates.

**IV.** Por su duración, la cual será definida en el Reglamento de Publicidad Exterior del Municipio de Tequisquiapan.

**Artículo 85.** La publicidad exterior en muebles se clasificará:

- I.** Sobre Mobiliario Urbano:
  - a) Aparcamientos;
  - b) Arbotantes;
  - c) Bancas;
  - d) Basureros;
  - e) Buzones;
  - f) Esculturas;
  - g) Estelas turísticas;
  - h) Fuentes;
  - i) Monumentos;
  - j) Mobiliario Urbano de Publicidad Integral (MUPI);
  - k) Paraderos de transporte público;
  - l) Parquímetros;
  - m) Casetas de Teléfonos; y
  - n) Otros.
- II.** Sobre Infraestructura:
  - a) Alumbrado público;
  - b) Estaciones de transferencia de basura;
  - c) Plantas de tratamiento;
  - d) Postes;
  - e) Pozos;
  - f) Puentes peatonales;
  - g) Subestaciones eléctricas;
  - h) Tanques de almacenamientos de agua; y
  - i) Otros.

**Artículo 86.** La publicidad exterior de carácter especial se clasificará en:

- I.** Aerostáticos: Elementos que flotan en el aire, ya sean sueltos o sujetos a alguna estructura, edificación o similar;
- II.** De difusión fonética: Utilizan voces, *spots* informativos, sonidos o música;
- III.** De difusión impresa: Se reparten en la vía pública en forma folletos, volantes y otros;
- IV.** En vehículos o remolques: Colocados sobre vehículos mecánicos, eléctricos o de cualquier otro medio motriz o mecánico;
- V.** Inflables: Conectados a un compresor de aire con formas de objetos o productos;
- VI.** En personas o semovientes: Colocados en individuos o animales, tales como estandartes, pancartas y otros;
- VII.** Proyectados: Utilizan un sistema o haz de luz para proyectar o transmitir mensajes o imágenes;



**Artículo 90.** La publicidad exterior deberá respetar los lineamientos técnicos establecidos por el Reglamento de Publicidad Exterior del Municipio de Tequisquiapan y la reglamentación aplicable en materia de anuncios, en cuanto a las dimensiones, colores, tipología y materiales permitidos.

**Artículo 91.** Los anuncios permitidos según la tabla del artículo 87, podrán colocarse sobre la edificación cuando la propuesta no afecte la composición del inmueble, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento de Publicidad Exterior del Municipio de Tequisquiapan.

**Artículo 92.** La publicidad exterior deberá mantener o mejorar la imagen urbana de la zona donde se instale, evitando contrastar con la forma, composición, ritmo y proporción del contexto.

### TÍTULO TERCERO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

#### CAPÍTULO I. DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

**Artículo 93.** El particular deberá adoptar y ejecutar las acciones de seguridad e higiene que establezca el Municipio a través de las autoridades competentes, encaminadas a evitar los daños que puedan causar la ejecución de la infraestructura, urbanización, obras y demás situaciones que afecten la seguridad pública o el desarrollo urbano.

Son Medidas de Seguridad de inmediata ejecución aquellas que por su alto riesgo afectan a las personas o inmuebles, por lo que no requieren de notificación para suspender o clausurar de manera inmediata y tienen el carácter de preventivo.

Así mismo son medidas de seguridad de carácter preventivo aquellas de mediano o bajo riesgo que puedan afectar a las personas o inmuebles y que requieren de notificación del ente público competente.

**Artículo 94.** La Dirección llevará a cabo las acciones correspondientes a efecto de impedir que se lleven a cabo obras sin autorización; suspenderá aquellas que no se ajusten a las bases aprobadas; exigirá la demolición de las que se encuentren en manifiesta oposición con el carácter arquitectónico de la zona o que se hagan las modificaciones para que se ajusten de acuerdo con dicho carácter

La Dirección determinará las medidas de seguridad previstas en los artículos 517 del Código y 107 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, considerando las acciones necesarias para controlar cualquier situación que afecte a las personas y sus inmuebles ante la existencia de riesgo, daño o deterioro, emergencia o desastre.

Cualquier autoridad que tenga conocimiento de la existencia de alguna situación de riesgo o peligro en la ejecución de las obras en los polígonos, perímetros o zonas señaladas en este reglamento informará a la autoridad competente para que proceda a aplicar las medidas de seguridad.

**Artículo 95.** La Dirección, ante la negativa del particular para hacer efectiva la ejecución de la medida de seguridad correspondiente, podrá auxiliarse de la fuerza pública.

**Artículo 96.** La Dirección podrá realizar visitas periódicas a los edificios de las zonas de protección cultural, a fin de que cualquier desperfecto que pueda afectar su valor histórico o estético se conozca y subsane a tiempo; al advertir esto se le notificará al propietario o a quien sus derechos represente, para que proceda a corregirlo en un plazo que no exceda de treinta días. Si transcurrido el plazo, el propietario no hubiere efectuado la reparación, la Dirección impondrá las sanciones correspondientes.

**Artículo 97.** En caso de destrucción o daño intencional a los edificios públicos, calles o jardines de la zona, el Síndico Municipal interpondrá la denuncia ante el Ministerio Público.

**Artículo 98.** Se consideran medidas de seguridad las enunciadas en los artículos 517 del Código y 107 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y se dictarán según lo dispuesto en el artículo 108 de esta Ley.

**Artículo 99.** La medida de seguridad de suspensión de obras y servicios se refiere al cese de actividades de ejecución de las mismas y tendrá aplicación de carácter temporal hasta que el particular realice las acciones requeridas para prevenir las situaciones que afecten la seguridad o salud pública; podrá ser ejecutada de forma total o parcial.

La clausura de las instalaciones, construcciones y obras podrá ser temporal o definitiva, de forma total o parcial, en la que la autoridad competente deberá considerar cerrar el acceso a las mismas. En ambos casos se contemplará la suspensión, revocación o cancelación de las licencias, permisos o autorizaciones independientemente de los términos en que se hayan otorgado.

## **CAPÍTULO II. DE LAS VERIFICACIONES, INSPECCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

**Artículo 100.** Los inspectores deberán atender el procedimiento relativo a visitas de inspección o verificación de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**Artículo 101.** El particular o propietario de los bienes inmuebles están obligados a permitir las visitas de inspección o verificación que realice la autoridad competente en términos de este reglamento y demás normatividad aplicable.

**Artículo 102.** Todo acto administrativo, tales como las autorizaciones otorgadas al particular o propietario, podrá extinguirse en términos de lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Los actos administrativos emitidos por las autoridades municipales en ejercicio de las atribuciones conferidas en el presente reglamento, podrán combatirse a través de los medios de impugnación previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

## **CAPÍTULO III. DE LAS NOTIFICACIONES**

**Artículo 103.** La notificación de las resoluciones administrativas emitidas por las autoridades municipales en materia de Conservación, Protección e Imagen Urbana, estarán a lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

## **CAPÍTULO IV. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 104.** A quienes incurran en las infracciones previstas por este reglamento, relacionadas con la conservación y protección del patrimonio cultural edificado y de la imagen urbana del municipio de Tequisquiapan se les aplicarán las sanciones previstas en este ordenamiento y en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiere resultar o de cualquier otra sanción impuesta por cualquier otro ordenamiento estatal o federal.

**Artículo 105.** Para los efectos de este reglamento, serán responsables de las infracciones, los propietarios de los inmuebles que se ubican en los polígonos, perímetros o zonas del presente reglamento.

**Artículo 106.** Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los servidores públicos del Estado y Municipios, además de las previstas por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos y el Código, las siguientes:

I. Dar curso a documentos, permisos, licencias, autorizaciones, contratos, convenios o cualquier resolución administrativa relativa a los inmuebles ubicados dentro de los polígonos perímetros o zonas del presente reglamento. cuando no se cumplen con los requisitos que la legislación exige.

II. La falta de actuación oportuna, ante la evidencia de los hechos que representen violación flagrante a las disposiciones de este reglamento.

**Artículo 107.** Se considerarán como infracciones al presente Reglamento las previstas como prohibiciones en el artículo 24 del presente reglamento

**Artículo 108.** El municipio de Tequisquiapan, por conducto de la dependencia encargada de las finanzas públicas, en términos del presente reglamento sancionará a los particulares y propietarios, y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección con una o más de las siguientes sanciones:

I. Amonestación con apercibimiento

II. Multas: La multa será impuesta por la dependencia encargada de las finanzas públicas derivado de la información de la Dirección; basada en la gravedad del mismo podrá revocarse el permiso o autorización correspondiente y en su caso con suspensión o clausura de la obra.

III. Revocación del permiso o autorización correspondiente.

IV. La suspensión o clausura de la obra;

V. Demolición y reparación;

VI. La restauración del sitio o monumento alterado o dañado;

Cuando los daños o afectaciones causados al patrimonio cultural edificado impliquen la pérdida parcial o total de un bien o un elemento de un bien que por su valor artístico sea irrecuperable, además de las multas señaladas, el Municipio podrá aplicar una sanción adicional equivalente al costo de la pérdida de la obra artística según un peritaje realizado por un valuador en obra artística o un restaurador de sitios y monumentos con cédula que lo acredite como especialista en el área.

VII. Las demás que señala el presente reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir o derruir las irregularidades o la obligación de resarcir el daño causado al patrimonio cultural edificado que haya dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene el Municipio, en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

**Artículo 109.** Cuando se imponga como sanción la suspensión de la ejecución de obras la Dirección ordenará al infractor que realice las acciones o actos para subsanar las omisiones que motivaron la misma, fijando un plazo, permaneciendo suspendida hasta en tanto cumpla con lo ordenado.

**Artículo 110.** La dependencia encargada de las finanzas públicas podrá imponer en un solo acto y a una misma persona, física o moral en forma acumulativa, una o más sanciones previstas en este reglamento atendiendo a la gravedad del caso específico y a las infracciones cometidas.

**Artículo 111.** Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que deban aplicarse.

**Artículo 112.** Tratándose de suspensión o clausura de una obra o, el área la Dirección y en su caso la autoridad competente comisionará al personal para la verificación debiendo levantar acta circunstanciada, conforme a las formalidades establecidas por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**Artículo 113.** Si la determina la modificación, retiro, demolición de obras o instalaciones, ordenará al propietario infractor su realización dentro de un plazo establecido. Si no se cumpliera lo ordenado, la autoridad, previo dictamen fundado y motivado podrá determinar realizarlas o encomendarlas a un tercero con cargo al propietario infractor constituyéndose el gasto erogado, en un crédito fiscal a favor del Municipio según sea el caso.

Ante la negativa del particular, podrá auxiliarse de la fuerza pública para realizar lo ordenado en el párrafo anterior, conforme lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

**Artículo 114.** Las sanciones de carácter pecuniario se liquidarán por el propietario infractor en la tesorería municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva. En todo caso, su importe se considerará crédito fiscal en favor del Municipio quien a través de su autoridad competente del procedimiento administrativo de ejecución previsto por el Código Fiscal del Estado, podrán hacer efectivo el cobro.

**Artículo 115.** Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al propietario infractor, la autoridad competente hará del conocimiento al Ministerio Público de los hechos que pudieran ser constitutivos de delito.

**Artículo 116.** Para el caso de la instalación de comercio en vía pública, la autoridad municipal, por conducto de la dependencia encargada de las finanzas públicas, procederá conforme a las disposiciones aplicables del Reglamento de Comercio para el Municipio de Tequisquiapan.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Este Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**SEGUNDO.-** Se abroga el Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y Lugares de Patrimonio Cultural del Municipio de Tequisquiapan publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga de fecha 12 de septiembre del 2003.

**TERCERO.-** Se derogan todas las disposiciones municipales que se antepongan al presente Reglamento.

**CUARTO.-** Los propietarios, poseedores y arrendatarios de establecimientos, locales, anuncios y toldos, que se encuentren ubicados dentro de la zona del centro histórico de la ciudad de Tequisquiapan, gozarán de un término de 120 días naturales para iniciar los trámites y acciones de regularización respectivos, a fin de cumplir con lo que establece este Reglamento.



**QUINTO.-** El Ayuntamiento de Tequisquiapan solicitará al Instituto Nacional de Antropología e Historia, su intervención para efectuar el mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles históricos descritos en el catálogo de bienes inmuebles históricos del INAH

**SEXTO.-** El Ayuntamiento de Tequisquiapan solicitará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y al INAH se realicen los procedimientos que permitan determinar el estado de los monumentos históricos relacionados en el artículo 16 de este Reglamento con los números 62, 67, 69 y 76 correspondientes a la localidad de Tequisquiapan.”

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

**ING. ORLANDO UGALDE CAMACHO  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO E IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO

### CONVOCATORIA

CONFORME A LA CLAUSULA DECIMO TERCERA DE LOS ESTATUTOS DE LA PERSONA MORAL "INMOBILIARIA ARCADA DEL SOL S.A. DE C.V."; Y A LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES; SE CONVOCA PARA LA CELEBRACIÓN DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA QUE TENDRÁ VERIFICATIVO EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2014 A LAS 16.00 HRS. EN PRIMERA CONVOCATORIA, Y A LAS 16:30 HRS EN SEGUNDA CONVOCATORIA; EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA EMPRESA, SITO EN LA CALLE ORION NUMERO 104 (CIENTO CUATRO) COLONIA EL SOL, DELEGACION CARRILLO PUERTO, QUERÉTARO, QUERÉTARO; BAJO EL SIGUIENTE.

### ORDEN DEL DÍA

1. INSTALACIÓN DE ASAMBLEA
2. LISTA DE ASISTENCIA.
3. ESTADO QUE GUARDA LA SOCIEDAD INFORME SOLICITADO AL PRESIDENTE DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION.
4. INFORME QUE GUARDA LA SOCIEDAD INFORME SOLICITADO AL VICEPRESIDENTE DE LA SOCIEDAD
5. INFORME QUE GUARDA LA SOCIEDAD INFORME QUE RINDE EL TESORERO DE LA SOCIEDAD.
6. RECEPCIÓN DE PROPUESTAS PARA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.
  - A) RATIFICACION O MODIFICACION AL CONSEJO DE ADMINISTRACION,
  - B) INCREMENTO DEL CAPITAL SOCIAL,
  - C) ESTADOS CONTABLES. RECONOCIMIENTO DE PASIVOS Y ADEUDOS DIVERSOS,
  - D) SITUACION ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA,
7. DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE MODIFICACIONES A LOS ESTATUTOS A EL PUNTO 6 INCISO A),B ), C), Y D), DE LA ORDEN DEL DIA.
8. DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE PROPUESTAS PARA AUMENTO DE CAPITAL
9. REMOCION Y NOMBRAMIENTO DE COMISARIO.
10. RATIFICACION O REVOCACION DE PODERES.
11. ASUNTOS GENERALES.
12. CIERRE DEL ACTA Y DESIGNACIÓN DE PERSONA PARA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO A LOS 7 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2014.

ATENTAMENTE

EDUARDO LARIS VILLALON  
TESORERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

### AVISO

CONTPAQi	GCYC FORMULADOS QUIMICOS 2013	Hoja: 1
Posición Financiera, Balance General al 31/Dic/2013		Fecha: 02/Jun/2014
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>
<i>CIRCULANTE</i>		<i>PASIVO CIRCULANTE</i>
<i>Total CIRCULANTE</i>	0.00	Cuentas por pagar 267911.7
		<i>Total PASIVO CIRCULANTE</i> 267911.7
		<i>PASIVO DIFERIDO</i>
<i>ACTIVO FIJO</i>		<i>Total PASIVO DIFERIDO</i> 0.00
<i>Total ACTIVO FIJO</i>	0.00	<b>SUMA DEL PASIVO</b> 267911.7
		<b>CAPITAL</b>
<i>ACTIVO DIFERIDO</i>		<i>CAPITAL</i>
<i>Total ACTIVO DIFERIDO</i>	0.00	Resultados del ejercicio -160759.88
		<i>Total CAPITAL</i> -160759.88
		Utilidad o Perdida del Ejercicio -107151.82
		<b>SUMA DEL CAPITAL</b> -267911.7
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	0.00	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</b> 0.00

LAURA GUERRERO AREVALO  
GERENTE ADMINISTRADOR  
 Rúbrica

\*\*\*NOTA: CUENTAS POR PAGAR SE LE DEBEN AL SOCIO MAYORITARIO Y ESTA DE ACUERDO QUE ASI QUEDE EL SALDO.

---

**AVISO**

---

**CONVOCATORIA:**

Con fundamento en los artículos 183, 186 y 187 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el clausulado de los Estatutos Sociales, de la empresa **COMPLEJO EMPRESARIAL 2001, S. A. DE C. V.**, se convoca a todos los accionistas de la misma, a una Asamblea General Ordinaria de accionistas, que tendrá verificativo en primera convocatoria, a las 17:00 diez diecisiete horas del próximo día 14 de noviembre del presente año 2014, en el domicilio sito en Avenida de las Peñas Número 1700, Fraccionamiento Satélite, código postal 76110, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., de conformidad con la siguiente

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1) Lista de presentes.
- 2) Designación de escrutadores.
- 3) Instalación de la asamblea.
- 4) Presentación, discusión y en su caso, aprobación de los informes de la Administradora Única de la sociedad, por el ejercicio social correspondiente al año 2013, incluyendo la información a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y acuerdos que se tomen al respecto.
- 5) Presentación de informe sobre cumplimiento de obligaciones fiscales de la sociedad y acuerdos que se tomen al respecto.
- 6) Presentación, discusión y en su caso, aprobación del informe y opinión del Comisario sobre las operaciones de la sociedad, por el ejercicio social correspondiente al año 2013, incluyendo la información a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y acuerdos que se tomen al respecto.
- 7) Presentación de los Estados Financieros Dictaminados y acuerdos que se tomen al respecto.
- 8) Designación, o en su caso ratificación en su cargo de la Administradora Única de la sociedad, así como del Comisario de la sociedad.
- 9) Asuntos generales.
- 10) Designación del delegado o delegados especiales, para formalizar en su caso, las resoluciones o acuerdos a adoptarse por la presente asamblea.

Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de octubre de 2014.

La Administradora Única de la sociedad:  
Lic. Alejandra Guadalupe Gómez Flores.  
Rúbrica

**AVISO**

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO No.: IR-E-PCEA-SERV-GCSC-2014-15, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS** CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "DIFUSIÓN Y PROMOCIONES DE LAS ACTIVIDADES Y PROYECTOS DESARROLLADOS POR LA CEA Y PROGRAMA "AGUA CERCA DE TODOS"

<b>EMPRESA</b>	<b>PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA</b>	<b>MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (SIN IVA)</b>	<b>MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (CON IVA)</b>
TV ENCORTO, S.A. DE C.V..	TODAS LAS PARTIDAS	<b>\$900,000.00</b>	<b>\$1, 044,000.00</b>

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 17 DE OCTUBRE DE 2014.  
ATENTAMENTE.

**LIC. CARLOS MANUEL VELÁZQUEZ ROSILLO**

PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,  
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.  
Rúbrica

**AVISO****AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL **CONCURSO No.: IR-E-PCEA-ADQ-DDS-2014-12**, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "SUMINISTRO DE MATERIALES QUÍMICOS (HIPOCLORITO DE SODIO AL 13% LIQUIDO, COAGULANTE, POLÍMERO ORGÁNICO FLOCULANTE Y POLÍMERO ORGÁNICO TRATAMIENTO DE LODOS) PARA LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS"**.

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (CON IVA)
PRODUCTOS QUÍMICOS Y SERVICIOS ROMA, S.A. DE C.V.	SUM-01 Y SUM-02	\$611,038.00	\$708,804.08
BASSER SOLUTIONS, S.A. DE C.V.	SUM-01 Y SUM-02	\$712,936.00	\$827,005.76

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 17 DE OCTUBRE DE 2014.  
ATENTAMENTE.

**LIC. CARLOS MANUEL VELÁZQUEZ ROSILLO**

PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

Rúbrica

---

**AVISO**


---

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL CONCURSO No.: IR-E-GEQ-ADQ-DDPE-2014-13 SEGUNDA INVITACIÓN, EN LA MODALIDAD DE: INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: "ADQUISICIÓN DE DEPÓSITOS DE POLIETILENO (TINACOS) CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO DE 10,000 LITROS (ACT)"

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (CON IVA)
MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	EN TODAS LAS PARTIDAS	\$1,666,779.00	\$1, 933,463.64

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 17 DE OCTUBRE DE 2014.  
ATENTAMENTE.

---

**LIC. CARLOS MANUEL VELÁZQUEZ ROSILLO**  
PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,  
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.  
Rúbrica

**AVISO**

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL **CONCURSO No.: IR-E-PCEA-ADQ-DDS-2014-12 SEGUNDA INVITACIÓN**, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS** CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: **"SUMINISTRO DE MATERIALES QUÍMICOS (HIPOCLORITO DE SODIO AL 13% LIQUIDO, COAGULANTE, POLÍMERO ORGÁNICO FLOCULANTE Y POLÍMERO ORGÁNICO TRATAMIENTO DE LODOS) PARA LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS"**.

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (CON IVA)
PRODUCTOS QUÍMICOS Y SERVICIOS ROMA, S.A. DE C.V.	SUM-01 Y SUM-02	\$357,200.00	\$414,352.00
BASSER SOLUTIONS, S.A. DE C.V.	SUM-01 Y SUM-02	\$498,200.00	\$577,912.00

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 17 DE OCTUBRE DE 2014.  
ATENTAMENTE.

\_\_\_\_\_  
**LIC. CARLOS MANUEL VELÁZQUEZ ROSILLO**  
PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,  
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO  
COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN II, DE LA MISMA, SE PUBLICA LA SIGUIENTE PROPUESTA ECONÓMICA DEL PARTICIPANTE AL **CONCURSO No.: IR-E-PCEA-ADQ-DDRH-2014-14**, EN LA MODALIDAD DE: **INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O INTERESADOS** CORRESPONDIENTE A LA ACCIÓN: **"ADQUISICIÓN DE UNIFORMES PARA EL PERSONAL FEMENINO"**

EMPRESA	PARTIDAS EN LAS QUE PARTICIPA	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (SIN IVA)	MONTO TOTAL POR LAS PARTIDAS LICITADAS (CON IVA)
GRUPO VANITY, S.A. DE C.V.	DE LA SUM-01 A LA SUM-16	\$1,480,150.00	\$1,716,974.00

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 17 DE OCTUBRE DE 2014.  
ATENTAMENTE.

\_\_\_\_\_  
**LIC. CARLOS MANUEL VELÁZQUEZ ROSILLO**  
PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES,  
ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**



AVISO



COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CUADRO COMPARATIVO ECONOMICO.

MOBILIARIO BASICO PARA EDIFICIO DE COCENCIA DE DOS NIVELES PARA LA CREACION DE LA UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE CORREGIDORA EN VILA, CORREGIDORA, CORREGIDORA



SECRETARIA DE EDUCACION
CONCURSO INVREST-IIFEQ-001-2014
MODALIDAD INVITACION RESTRINGIDA
No. DE OBRA 2014-00734
FE 13-131


Table with 11 columns: Pcia, Especificacion, UOM, CHIT, P.U.I. DISP, TOTAL, ING. WENDY SOH AMBIBERO, SOLUCIONES DE INFRAESTRUCTURA, CONVENIO COMERCIO DEL BAJO, INGENIERIA Y DESARROLLO DE PROYECTOS EDUCATIVOS, DEBITEL EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, PRECIO MENOR, OBSERVACIONES. Rows 1-15 describe various furniture items like desks, chairs, and tables with their specifications and prices.

15	SISTEMA DE CAIDA LIBRE. Conjunto de instrumentos ópticos, electrónicos y electrónicos que se emplean para realizar experimentos relacionados con la Caída Libre de los cuerpos. Incluir: 1. Cronómetro digital. 1. Electromagneto de sujeción. 1. Interruptor electrónico. 1. Prizma de mesa. 1. Soporte metálico. 2. Nucleos de sujeción. 2. Cuerpos para cada libre. 1. Manual de operación. PZA. 1.00	\$ 10.394.00	\$ 525.00	\$ 525.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.394.00	\$ -	\$ 9,864.48	\$ 525.00	10.394.00	\$ 9,864.48	\$ 525.00	DEBITO YA QUE EL APARATO SE ADQUIERIA EN LA EMPRESA.	DEBITO YA QUE EL APARATO SE ADQUIERIA EN LA EMPRESA.
16	MANUAL DE PRACTICAS DE SISTEMA DE CAIDA LIBRE PZA. 1.00	\$ 525.00	\$ 525.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 525.00	\$ -	\$ 423.31	\$ -	\$ -	\$ 423.31	\$ -	\$ -	DEBITO YA QUE EL APARATO SE ADQUIERIA EN LA EMPRESA.
17	SISTEMA DE ONDAS MECANICAS. Conjunto de instrumentos y dispositivos mecánicos y electrónicos que se emplean para el estudio de ondas mecánicas y ondas sonoras. Incluir: 1. Receptor de ondas mecánicas. 1. Emisor de ondas mecánicas. 1. Accesorio. 1. Manual de uso y manejo. PZA. 1.00	\$ 11,778.00	\$ 11,778.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,778.00	\$ -	\$ 11,318.10	\$ 459.90	\$ 9,790.00	\$ 11,318.10	\$ 459.90	\$ 9,790.00	INGENIERIA
18	MANUAL DE EXPERIMENTOS DE SISTEMA DE ONDAS MECANICAS PZA. 1.00	\$ 525.00	\$ 525.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 525.00	\$ -	\$ 423.31	\$ -	\$ -	\$ 423.31	\$ -	\$ -	INGENIERIA
19	SISTEMA DE OPTICA. Conjunto de instrumentos y dispositivos que se emplean para el estudio y análisis de la óptica geométrica. Incluir: 1. Marco básico. 1. Fuente de iluminación. 1. Divisor de haz. 1. Mesa giratoria. 1. Juego de lentes cilíndricas, prismas, espejos y accesorios. 1. Juego de lentes esféricas, pantalla y accesorios. 1. Manual de uso y manejo. PZA. 1.00	\$ 18,480.00	\$ 18,480.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,480.00	\$ -	\$ 18,027.59	\$ 452.41	\$ 22,400.00	\$ 18,027.59	\$ 452.41	\$ 22,400.00	CONSORCIO
20	MANUAL DE EXPERIMENTOS DE SISTEMA DE OPTICA PZA. 1.00	\$ 525.00	\$ 525.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 525.00	\$ -	\$ 418.10	\$ -	\$ -	\$ 418.10	\$ -	\$ -	CONSORCIO YA QUE LO INCLUYE DENTRO DEL CONJUNTO DE PRACTICAS PARITIDA 19
21	SISTEMA PARA EL ESTUDIO DE LOS CIRCUITOS ELECTRICOS BASICOS. Conjunto de instrumentos y dispositivos que sirven para realizar experimentos de electricidad en el campo de los Circuitos Eléctricos Básicos. Incluir: 1. Entrenador de circuitos eléctricos. 1. Conjunto de elementos eléctricos. 1. Fuente regulada de voltaje. 1. Multímetro digital. 1. Manual de uso y manejo. PZA. 1.00	\$ 20,790.00	\$ 20,790.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,790.00	\$ -	\$ 19,317.00	\$ 3,817.00	\$ 23,400.00	\$ 19,317.00	\$ 3,817.00	\$ 23,400.00	DEBITO
22	MANUAL DE EXPERIMENTOS DE SISTEMA DE CIRCUITOS ELECTRICOS PZA. 1.00	\$ 525.00	\$ 525.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 525.00	\$ -	\$ 418.10	\$ -	\$ -	\$ 418.10	\$ -	\$ -	DEBITO YA QUE EL EQUIPO SE ADQUIERIA EN LA EMPRESA
23	CONJUNTO PARA MEDICIONES BASICAS LONGITUDINALES. Grupo de instrumentos de medición de longitudes y otro conjunto de cuerpos geométricos, que se emplean para preparar a los alumnos en el uso de instrumentos de precisión y en el cálculo de áreas y volúmenes de cuerpos geométricos. Incluir: Conjunto de instrumentos para medición de longitudes. Conjuntos de cuerpos geométricos. PZA. 1.00	\$ 2,572.00	\$ 2,572.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,572.00	\$ -	\$ 2,548.79	\$ 23.21	\$ 3,400.00	\$ 2,548.79	\$ 23.21	\$ 3,400.00	DEBITO
24	CAPACITOR VARIABLE. Conjunto de dos placas de 18 cm de diámetro en acero desoxidado la placa móvil en una placa. Perfiles de ajuste de la placa de deslizamiento aseguran las dos placas sean paralelas. Pernos de conexión eléctrica se encuentran en cada lado. Incluir: Capacitor variable básico. Cable conector BNC para la conexión de un osciloscopio. PZA. 1.00	\$ 9,817.00	\$ 9,817.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9,817.00	\$ -	\$ 9,118.97	\$ 698.03	\$ 11,900.00	\$ 9,118.97	\$ 698.03	\$ 11,900.00	DEBITO
25	KIT CLASICO DE MATERIALES ELECTROSTATICOS. Proporciona la introducción clásica a la electrostática, este kit permite a los estudiantes para lograr alguna de las 3 barras rotando sobre su eje una carga positiva o negativa, colocando las barras en el eje aislados y aislados para investigar las fuerzas electrostáticas. Incluir: 3 barras (acrílico, acero, PVC), 2 soportes de plexiglas con aislamiento, 3 partes de frotamiento (lana, seda, papel). PZA. 1.00	\$ 6,972.00	\$ 6,972.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,972.00	\$ -	\$ 6,884.48	\$ 87.52	\$ 9,940.00	\$ 6,884.48	\$ 87.52	\$ 9,940.00	DEBITO
26	FUERZA MAGNETICA EN ALAMBRES DE CORRIENTE. El presente kit de fuerza magnética incluye: 1. Un tubo de PVC. 6 cables eléctricos. 1. Soporte de alambres. 1. Fuente de alimentación necesarias. Fuente de alimentación DC capaz de suministrar hasta 5 Amperes. Ampermetro de DC capaz de medir hasta 5 Amperes. Balance capaz de medir fuerzas de 0,01 gramos masa equivalente. El saldo puede ser en barra de equilibrio cuadrado. Soporte. Cables de Hook. PZA. 1.00	\$ 727.00	\$ 727.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 727.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	DEBITO NO SE PRESENTARON PROPIETAS.
27	JUEGO DE ANILLOS PARA INDUCCION ELECTROMAGNETICA. Incluir. Una bobinallampara. Anillo de aluminio Split Uno. Anillo de cobre. Anillo de aluminio más pequeño. PZA. 1.00	\$ 2,119.00	\$ 2,119.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,119.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	DEBITO NO SE PRESENTARON PROPIETAS.

28	SISTEMA DE ESTÁTICA. Se compone de la junta estática resaca, resaca de composés, Mesa y Hoger set. La junta estática es una placa de metal fierro (aproximadamente 45 cm x 45 cm) y tiene un acabado pizarra de escritura en ambos lados que permite diagramas de fuerza, ecuaciones y notas que se escriben directamente en su superficie y fácilmente borrados. Los componentes del Sistema Estática se conectan magnéticamente al tablero y tienen anillo de goma en su base para proteger el tablero. Incluir: Junta estática, Paquete de resaca de estática, Paquete de componentes de estática, Mesa y Hoger set.	PZA	1.00	\$ 16,840.00	\$ 16,840.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16,840.00	DESBETA EN GENERA REBESA TECHO Y DEBUTEL NO COMPLETE TECNICAMENTE.
29	APARATO DE DIFUSION/SMOSIS. Tubo en forma de U compuesto por dos columnas separadas por una membrana semipermeable, transparentes y graduadas.	PZA	1.00	\$ 2,625.00	\$ 2,625.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,625.00	DEBUTEL
30	COMPLEMENTO PARA EL KIT DE DIFUSION	PZA	1.00	\$ 525.00	\$ 525.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	DESBETA EN O DE PRESINTACION PROPUESTAS.
31	MEDICION DE PH. Sensor medidor de PH y temperatura. Especificaciones: Conector de electrodos BNC estándar. Impedancia de entrada: 1012 ohmios (preserva la tensión de salida del electrodos), ORP e ISE (± 2000 mV) (± 2.0 mV/Precisión) (0.1 mV Resolución), PH: 0-14, PH (± 0.1 Precisión) (0.001 pH Resolución) (4 ° C a 80 ° C de temperatura de funcionamiento) (0 a 12 pH con sonda incluida), Temperatura (± 0.5 ° C a 135 ° C) (± 0.2 mm de diámetro) (0.05 mm de espesor) (4.5 mm de longitud) (modo de temperatura: (1.0 ° C a 70 ° C) (± 0.05 ° C Resolución).	PZA	1.00	\$ 3,035.00	\$ 3,035.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,035.00	DEBUTEL
32	LEY DE HOOKE. Contiene: 1 Barra de madera, 1 Barra de soporte, 1 Hoja con clip para montar en la barra, 1 Hoja de papel con un extremo fijado a la barra, 1 Hoja de papel con un extremo sobresaliente para marcar las medidas (puntero de bronce), 1 Perno de cabeza plana para sujetar la barra de soporte a la base, 1 Perno macanosa.	PZA	1.00	\$ 14,818.00	\$ 14,818.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 14,818.00	DESBETA EN GENERA REBESA TECHO Y DEBUTEL NO COMPLETE TECNICAMENTE.
33	EQUIPO DE LEYES DE NEWTON. Incluye: Plata de aluminio de 1.2 m, Sensor de fuerza, Sensor de movimiento, Accesorios de fricción, Super Poles con abrazadera, Masa y Hoger set, Trenzado-cadena de cuerda elástica resistente al estiramiento.	PZA	1.00	\$ 6,793.00	\$ 6,793.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,793.00	DESBETA EN GENERA REBESA TECHO Y DEBUTEL NO COMPLETE TECNICAMENTE.
34	RENDULO DE TONSON. Consiste en un alambro de torsión que se enrolla en un eje para formar un cono de torsión en un extremo y un disco de aluminio con un eje en el otro extremo para sujetar el eje a la base. Incluye: Plástico de torsión, Plástico giratorio, Base, Varilla de acero inoxidable, Acceso mini rotación, Sensor de movimiento giratorio, Sensor de fuerza.	PZA	1.00	\$ 12,547.00	\$ 12,547.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12,547.00	DEBUTEL
35	APARATO DE FUERZA CENTRIFUGA. Características: Marco estable. El marco de metal se puede conectar fácilmente a un soporte de anillo con la abrazadera incluida. El marco también puede estar unido a un tablero de la mesa con una abrazadera de mesa grande. Motor de alta calidad: separador atrás de uno de los ejes. Incluye: Motor de alta calidad, Separador atrás de uno de los ejes, Base, Varilla de acero inoxidable, Acceso mini rotación, Sensor de movimiento giratorio, Sensor de fuerza.	PZA	1.00	\$ 832.00	\$ 832.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 832.00	DESBETA EN O DE PRESINTACION PROPUESTAS.
36	MONTANA RUSA. Incluye: Tablero con el fondo blanco para la escritura de los cálculos o hacer marcas para medir altura. Carritos de color verde, amarillo y rojo. Rodillo de espuma fofo que se puede cortar a la altura que sea necesaria. Microprocesador inteligente para hacer mediciones de tiempo, velocidad, aceleración y el recuento. Monitor del movimiento de los objetos que pasan a través de su puerta. el conteo de eventos como el objeto rompe el haz infrarrojo, incluye un soporte giratorio para sujetar a un soporte libremente.	PZA	1.00	\$ 3,188.00	\$ 3,188.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,188.00	DESBETA EN GENERA REBESA TECHO Y DEBUTEL NO COMPLETE TECNICAMENTE.
37	EQUIPO DE CONSERVACION DEL MOMENTO LINEAL. Incluye: 2 Carros de diferentes masas, 2 Sensores rotativos de movimiento conectados a los carros por cuerdas empuñadas alrededor de poleas; Plata de 22 m de aluminio de alta calidad, Plata dinámica que incluye un sensor de movimiento giratorio para montaje en pista, Polea inteligente, Aspasador de cables.	PZA	1.00	\$ 14,070.00	\$ 14,070.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 14,070.00	DESBETA EN GENERA REBESA TECHO Y DEBUTEL NO COMPLETE TECNICAMENTE.
38	ESFERAS CONDUCTIVAS. Juego de esferas conductoras (2 por juego) de 13 cm de diámetro y 30 cm de alto.	PZA	1.00	\$ 6,024.00	\$ 6,024.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6,024.00	DEBUTEL
39	ESFERA DE DESCARGA. Esfera de 25 cm apoyada en una columna transparente con una base de hierro fundido. Incluye cableado para la conexión al generador de Van der Graaff o a un suelo.	PZA	1.00	\$ 5,301.00	\$ 5,301.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,301.00	DEBUTEL
40	RESISTIVIDAD. Incluye dos de cada uno de los siguientes (30 cm de largo) cables: De cobre (diámetro 1.0 mm) De aluminio (1.0 mm de diámetro) Acero inoxidable (1.0 mm de diámetro) Nichrome (1.0 mm de diámetro) Latón (0.5 mm, 0.8 mm, 1.0 mm, 1.2 mm de diámetro). Nichrome es una aleación magnética de níquel y cromo; a menudo, por lo general se utiliza como un elemento de resistencia.	PZA	1.00	\$ 4,770.90	\$ 4,770.90	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,770.90	DEBUTEL



**AVISO**

									
<b>COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.</b>									
<b>CUADRO COMPARATIVO ECONOMICO.</b>									
PTDA	DESCRIPCIÓN	UDM	CANT.	P.U. DISP	TOTAL	CONSORCIO CIENTIFICO DEL BAJIO, S.A. DE C.V.	DEDUTEL EXPORTACIONES E IMPORTACIONES, S.A. DE C.V.	PRECIO MENOR	OBSERVACIONES
1	V. 35 CABLE DTE MACHO A SMART SERIAL, CABLE EXTERNO, LONGITUD DEL CABLE 3.05M; CONDUCTO: COBRE, CONECTORES 1X SERIAL V35, 1X SMART SERIAL, DETALLES DEL CONECTOR 1X 34 PIN SERIAL V35 MACHO, 1X 26 PIN SERIAL MACHO, NÚMERO DE CABLES 2, DIMENSIONES 1.27X1.99 CM ANCHURA 1.27 CM PROFUNDIDAD, PESO EN TRANSPORTE 0.29 KG, COLOR AZUL.	PZA	6	\$ 2,150.00	\$ 12,900.00	\$ -	\$ -	\$ -	SE DECLARA DESIETA NO SE PRESENTARON OFERTAS
2	V35 CABLE DCE HEMBRA A SMART SERIAL, CABLE V35 DCE HEMBRA INTELIGENTE INCLUYE EL CONECTOR HQ28 MACHO INTELIGENTE DE SERIE EN EL EXTREMO DE CISCO Y UN CONECTOR HEMBRA V35 (TAMBIÉN CONOCIDO COMO UN CONECTOR WINCHESTER) EN EL EXTREMO DE LA RED Y SE CONFIGURA COMO DCE. ESTOS CABLES DE SERIE INTELIGENTES SE UTILIZAN EN EL PROGRAMA WIC DE CISCO 2T Y WIC-2AS DE DOBLE PUERTO DE SERIE DE TARJETAS DE INTERFAZ WAN.	PZA	6	\$ 2,150.00	\$ 12,900.00	\$ -	\$ -	\$ -	SE DECLARA DESIETA NO SE PRESENTARON OFERTAS
3	ESPECTROFOTOMETRO UVVIS CON UN RANGO DE LONGITUD DE ONDA DE 190 A 1100 NM LÁMPARA DE HALOGENO PROPORCIONA EL ESPECTRO VISBLE (329 A 1100 NM) MIENTRAS QUE UNA LÁMPARA DE DEUTERIO PRODUCE UNALUZ EN EL ESPECTRO ULTRAVIOLETA (190 A 380 NM). SE ENTREGA CON UNA SERIE COMPLETA DE PROGRAMAS HACH Y ADMITE PROGRAMAS GENERADOS POR EL USUARIO. SE PUEDE CONFIGURAR EN IDIOMA ESPAÑOL, CONTIENE LOS SIGUIENTES PROGRAMAS Y TIPOS DE OPERACIONES, PROGRAMAS ALMACENADOS HACH, PROGRAMAS DE CÓDIGOS DE BARRAS TNT PLUS HACH, PROGRAMAS DE ONDA MULTIPLE, BARRIDO DE ONDA ÚNICA, LONGITUD DE ONDA, MULTIPLE, BARRIDO DE LONGITUD DE ONDA, LONGITUD DE ONDA, MULTIPLE, BARRIDO DE FRECUENCIA, LONGITUD DE ONDA, MULTIPLE, BARRIDO DE TRANSMITANCIA, ABSORBANCIA Y PORCENTAJE DE TRANSMITANCIA O CREADO POR EL USUARIO, EL EQUIPO PROGRAMADO O CREADO POR EL USUARIO, AUTOMÁTICAMENTE SELECCIONA LA LONGITUD DE ONDA AUTOMÁTICAMENTE LOS MENUS Y MENSAJES SIRVEN PARA DIRIGIR A TRAVÉS DE LA PRUEBA ESTE SISTEMA DE MENU TAMBIÉN PUEDE CREAR INFORMES, EVALUACIONES, ESTADÍSTICAS DE CURVAS DE CALIBRACIÓN GENERADAS Y DOCUMENTAR COMPROBACIONES DE DIAGNOSTICO DE INSTRUMENTO INCLUYE CURVAS DE CALIBRACIÓN PARA MÁS DE 260 METODOS HACH Y 100 METODOS DE USUARIO, CONECTIVIDAD USB PARA TRANSMISIÓN DE DATOS.	PZA	1	\$ 205,064.62	\$ 205,064.62	\$ 133,500.00	\$ 209,307.33	\$ 209,307.33	SE ADJUDICA A CONSORCIO CIENTIFICO DEL BAJIO S.A DE C.V.
					\$ 2,30,864.62	\$ 133,500.00	\$ 209,307.33	\$ 209,307.33	
					\$ 267,802.96	\$ 154,860.00	\$ 242,796.50		

**REVISOR Y AUTORIZADO:**  
**C. CLAUDIA AGUILAR VELAZQUEZ**  
 JEFA DEL AREA CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL IFEQ.  
Rubrica

**ELABORADO:**  
**LIC. MA. GUADALUPE ALEJO AGUILLÓN**  
CONCURSOS Y ADQUISICIONES

---



---

**AVISO**


---

**AVISO DE LIQUIDACIÓN**

El suscrito, **Noel Adrián López Arreola**, Liquidador de la sociedad **SAMPI DESARROLLOS TECNOLÓGICOS DE VANGUARDIA, S.A. DE C.V.**, lo cual acredito con el Instrumento No. 28,015 de fecha 17 de Julio de 2014, ante la fe del Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público No. 11 de la Ciudad de Querétaro, Qro., inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma Ciudad bajo el Folio Mercantil No. 42247 – 1 de fecha 2 de septiembre de 2014. Por lo anterior y por acuerdo que se tomó en la escritura pública No. 28,194 de fecha 29 de septiembre del presente año, ante la Fe del Notario antes mencionado, en este acto transcribo el Balance de Liquidación de la sociedad para su debida publicación:

**Balance de Liquidación:**

Al 31 (Treinta y uno) de Agosto de 2014.

<b>ACTIVOS</b>	
CAJA	\$60,000.00
BANCOS	\$7,707.00
I.V.A. ACREDITABLE	\$0.00
CONTRIBUCIONES A FAVOR	\$1,678,593.00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$1,746,300.00</b>
<b>PASIVOS</b>	
CONTRIBUCIONES POR PAGAR	\$0.00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$0.00</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	
CAPITAL SOCIAL	\$60,000.00
RESERVA LEGAL	\$12,000.00
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	\$4,077,015.00
PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	\$0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	-\$2,402,715.00
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>\$1,746,300.00</b>
<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>\$1,746,300.00</b>

El activo líquido que resulte de la Sociedad, se distribuirá entre los accionistas conforme a los acuerdos que tomen en asamblea correspondiente.

Lo que se publica para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en lo que disponen los artículos 242 fracción V, y 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**Santiago de Querétaro, Querétaro, a 30 de Septiembre del 2014.**

---

**NOEL ADRIAN LOPEZ ARREOLA**  
**LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD**

Rúbrica

---

**SEGUNDA PUBLICACION**

**AVISO****AVISO DE LIQUIDACIÓN**

El suscrito, **Joel Gutierrez Velazquez, Liquidador de la sociedad CORPORATIVO INMOBILIARIO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.**, lo cual acredito con el Instrumento No. 28,016 de fecha 17 de Julio de 2014, ante la fe del Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público No. 11 de la Ciudad de Querétaro, Qro., inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma Ciudad bajo el Folio Mercantil No. 41541 – 1 de fecha 4 de septiembre de 2014. Por lo anterior y por acuerdo que se tomó en la escritura pública No. 28,195 de fecha 29 de septiembre del presente año, ante la Fe del Notario antes mencionado, en este acto transcribo el Balance de Liquidación de la sociedad para su debida publicación:

**Balance de Liquidación:**

Al 30 (Treinta) de Septiembre de 2014.

<b>ACTIVOS</b>	
CAJA	\$105,000.00
BANCOS	\$20,934.00
I.V.A. ACREDITABLE	\$4,998.00
CONTRIBUCIONES A FAVOR	\$1,895,627.00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$2,026,559.00</b>
<b>PASIVOS</b>	
CONTRIBUCIONES POR PAGAR	\$206,828.00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$206,828.00</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	
CAPITAL SOCIAL	\$105,000.00
RESERVA LEGAL	\$20,000.00
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	\$3,110,852.00
PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	\$0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	-\$1,416,121.00
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>\$1,819,731.00</b>
<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>\$2,026,559.00</b>

El activo líquido que resulte de la Sociedad, se distribuirá entre los accionistas conforme a los acuerdos que tomen en asamblea correspondiente.

Lo que se publica para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en lo que disponen los artículos 242 fracción V, y 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**Santiago de Querétaro, Querétaro, a 30 de Septiembre del 2014.**

**JOEL GUTIERREZ VELAZQUEZ**  
**LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD**

Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACION**

**AVISO**

**AVISO DE LIQUIDACIÓN**

El suscrito, **Noel Adrián Lopez Arreola**, Liquidador de la sociedad **GRUPO PATRIMONIAL CEVECTOR, S.A.P.I. DE C.V.**, lo cual acredito con el Instrumento No. 27,931 de fecha 06 de Junio de 2014, ante la fe del Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público No. 11 de la Ciudad de Querétaro, Qro., inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la misma Ciudad bajo el Folio Mercantil No. 444 – 1 de fecha 29 de agosto de 2014. Por lo anterior y por acuerdo que se tomó en la escritura pública No. 28,111 de fecha 08 de septiembre del presente año, ante la Fe del Notario antes mencionado, en este acto transcribo el Balance de Liquidación de la sociedad para su debida publicación:

**Balance de Liquidación:**

Al 31 (Treinta y uno) de Agosto de 2014.

ACTIVOS	
CAJA	\$70,000.00
BANCOS	\$491,659.00
I.V.A. ACREDITABLE	\$12,230.00
CONTRIBUCIONES A FAVOR	\$122,298.00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$696,187.00</b>
PASIVOS	
CONTRIBUCIONES POR PAGAR	\$3,904.00
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$3,904.00</b>
CAPITAL CONTABLE	
CAPITAL SOCIAL	\$70,000.00
RESERVA LEGAL	\$14,000.00
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	\$414,264.00
PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	\$0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$194,019.00
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>\$692,283.00</b>
<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>\$696,187.00</b>

El activo líquido que resulte de la Sociedad, se distribuirá entre los accionistas conforme a los acuerdos te tomen en asamblea correspondiente.

Lo que se publica para los efectos legales a que haya lugar, con fundamento en lo que disponen los artículos 242 fracción V, y 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**Santiago de Querétaro, Querétaro, a 10 de Septiembre del 2014.**

**NOEL ADRIAN LOPEZ ARREOLA**  
**LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD**  
 Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

**COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO**  
**"LA SOMBRA DE ARTEAGA"**

*Ejemplar o Número del Día	0.5 Medio salario mínimo	\$ 31.88
*Ejemplar Atrasado	1.5 Salario y medio	\$ 95.65

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.**