



# 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

#### PODER EJECUTIVO

Acuerdo que reforma el diverso que autoriza la constitución de un fideicomiso público que se denominará Fideicomiso Promotor del Turismo en el Estado de Querétaro (FIPROTUR). 18718

#### GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el que se aprueba la rectificación de límites de etapas, relotificación y licencia provisional para ventas de lotes de la etapa II del fraccionamiento denominado "Parque Industrial Aerotech", ubicado en el margen izquierdo de la carretera estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan", Km 24+120, en la Comunidad de Galeras, Municipio de Colón, Qro. 18721

Acuerdo que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la fracción segunda, lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. 18727

Acuerdo por el que se otorga la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 01 del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Montealban", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro. 18737

Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura oficial de vialidades y autorización provisional para venta de lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, estos últimos tres conceptos para la etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park", a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, Municipio de El Marqués, Qro. 18746

Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro. 18758

Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro. 18769

Acuerdo por el que se autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. 18780

#### AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

18786

# PODER EJECUTIVO

**Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 22, fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 7 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

## Considerando

1. Que en fecha 12 de noviembre de 1999, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la Ley que adiciona un Capítulo Decimoquinto a la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, mediante el cual se estableció el impuesto por la prestación del servicio de hospedaje.
2. Que a través de los artículos 183 BIS G, 183 BIS H, 183 BIS I Y 183 BIS J de dicha Ley, se señaló como finalidad del citado impuesto, la promoción, difusión y proyección de la imagen y productos turísticos del Estado de Querétaro, debiendo destinarse el 90% de los recursos recaudados por concepto del mismo a los fines apuntados y el 10% restante, a los gastos de administración y recaudación inherentes al citado tributo.
3. Asimismo, se determinó que la administración de los ingresos derivados del impuesto por la prestación del servicio de hospedaje, se realizaría a través de un fideicomiso, cuyo comité técnico estaría formado por el Ejecutivo Estatal y las tres asociaciones de hoteleros con mayor número de agremiados en el Estado.
4. Que en fecha 28 de enero de 2000, se publicó en el citado medio de difusión oficial el Acuerdo que autoriza la constitución de un fideicomiso público que se denominará Fideicomiso Promotor del Turismo en el Estado de Querétaro (FIPROTUR).
5. Que la obligación de destinar la recaudación del impuesto por la prestación del servicio de hospedaje en los términos apuntados, se incorporó en el artículo 42 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro publicada el 27 de septiembre de 2002, por lo que dicha previsión ya no fue considerada en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro del 13 de noviembre de 2002.
6. Que con motivo de la emisión de la nueva Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, publicada en el órgano de difusión oficial del Estado el 13 de diciembre de 2008, el destino del impuesto por la prestación de servicio de hospedaje quedó previsto en el artículo 30 de la mencionada norma financiera.
7. Que el impuesto por la prestación de servicio de hospedaje, se encuentra actualmente regulado en el Capítulo Tercero del Título Tercero de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 21 de julio de 2014.
8. Que en fecha de 20 de diciembre de 2014, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que expide la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro y del Código Penal para el Estado de Querétaro.
9. Que derivado de la publicación anterior, el contenido del artículo 30 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro del 13 de diciembre de 2008, quedó previsto en el artículo 47 de la Ley vigente.

10. Que en esa misma fecha y órgano de difusión oficial, se publicó la Ley que reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, de la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro y de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, disposición mediante la cual se reformó el artículo 47 de esta última disposición legal, a efecto de ajustar el porcentaje de recursos que se destinan al Fideicomiso Promotor del Turismo en el Estado de Querétaro a partir del 1º de enero de 2015, con motivo de la modificación de la tasa del impuesto por la prestación del servicio de hospedaje.
11. Que con este ajuste no se afectan las cantidades que dicha figura recibe para el cumplimiento de su objeto y se permite al fisco estatal contar con los recursos públicos adecuados para su administración y recaudación, así como para el sostenimiento del gasto público.

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

**ACUERDO QUE REFORMA EL DIVERSO QUE AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO PÚBLICO QUE SE DENOMINARÁ FIDEICOMISO PROMOTOR DEL TURISMO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO (FIPROTUR).**

**Artículo Único.** Se reforman los numerales Segundo, Tercero y Cuarto, inciso a) del Acuerdo que autoriza la constitución de un fideicomiso público que se denominará Fideicomiso Promotor del Turismo en el Estado de Querétaro (FIPROTUR), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 28 de enero de 2000, para quedar como sigue:

**Segundo.** El Fideicomiso cuya constitución se autoriza por el presente Acuerdo, tiene por objeto administrar una cantidad igual al setenta y cinco por ciento de los ingresos que se obtengan por concepto del impuesto por la prestación del servicio de hospedaje y que serán destinados exclusivamente a la promoción, difusión y proyección de la imagen y productos turísticos del Estado de Querétaro.

**Tercero.** Serán partes del...

Fideicomitente: El Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas, en términos del artículo 7 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Fiduciario: La institución...

Fideicomisario: El Estado...

**Cuarto.** El patrimonio del...

- a) Una cantidad igual al setenta y cinco por ciento de los ingresos que obtenga el Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas, por la recaudación del impuesto por la prestación de servicio de hospedaje, regulado en el Capítulo Tercero del Título Tercero de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables;
- b) a e) ...

**Transitorios**

**Primero.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día 1º de enero de 2015.

**Segundo.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente acuerdo.

**Tercero.** La Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, realizará las modificaciones que resulten necesarias al contrato de fideicomiso de inversión y administración denominado Fideicomiso Promotor del Turismo en el Estado de Querétaro (FIPROTUR), en un plazo de sesenta días contados a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el día 19 de diciembre de 2014.

**Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa**  
**Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. Jorge López Portillo Tostado**  
**Secretario de Gobierno**  
**del Poder Ejecutivo del Estado**  
Rúbrica

**Germán Giordano Bonilla**  
**Secretario de Planeación y Finanzas**  
**del Poder Ejecutivo del Estado**  
Rúbrica

**Lic. Mauricio Salmón Franz**  
**Secretario de Turismo**  
**del Poder Ejecutivo del Estado**  
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 04 DE DICIEMBRE DE 2014, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., TUVO A BIEN APROBAR POR MAYORÍA ABSOLUTA DE VOTOS, LA RECTIFICACIÓN DE LÍMITES DE ETAPAS, RELOTIFICACIÓN Y LICENCIA PROVISIONAL PARA VENTAS DE LOTES DE LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH”, UBICADO EN EL CUERPO IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 “QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN” KM 24+120, 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, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, 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 SERVICIOS PÚBLICOS, 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 Y DEL COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES.

3º QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2011 DOS MIL ONCE, EL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO APROBÓ EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE GALERAS, COLÓN, QRO., ESTABLECIÉNDOSE UN USO DE SUELO MIXTO PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIO Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA).

4º QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 78,123 DE FECHA 14 DE JULIO DE 2011, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL CEVALLOS URUETA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, E INSCRITA BAJO EL FOLIO

REAL 13377/1 TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DIAGONAL UNO DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2011 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE TOLIMÁN; QUERÉTARO, SE HIZO CONSTAR, EL CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO 170074439 (UNO, SIETE, CERO, CERO, SIETE, CUATRO, CUATRO, TRES, NUEVE), RESPECTO DE DIVERSOS PREDIOS, MISMOS QUE QUEDARON DESCRITOS EN LOS ANTECEDENTES I UNO, II DOS, III TRES Y IV CUATRO ROMANOS DE LA ESCRITURA EN CITA, MISMOS QUE UNA VEZ APORTADOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO FUERON FUSIONADOS PARA CONFORMAR UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE TOTAL DE 847,223.380 M<sup>2</sup> Y LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE EN DICHO INSTRUMENTO SE PRECISARON. A LA UNIDAD TOPOGRÁFICA REFERIDA LE FUE ASIGNADA LA CLAVE CATASTRAL 05-03-022-01-026-006.

**5°** QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 32790, DE FECHA 14 DE JULIO DE 2011 PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 35 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, SE HIZO CONSTAR EL OTORGAMIENTO DEL PODER ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO PERO GENERAL EN CUANTO A SUS FACULTADES, QUE PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, OTORGÓ "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, A FAVOR DE LA EMPRESA AMERICAN INDUSTRIES SERVICES S.A. DE C.V., PARA QUE LO EJERCITE A TRAVÉS DE SUS APODERADOS LEGALES.

**6°** QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 25,525, DE FECHA 27 DE MAYO DE 2013, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JORGE NEAVES NAVARRO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 22 DEL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS, LA CONTADOR PÚBLICO LILIANA HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADA DE "AMERICAN INDUSTRIES SERVICES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, OTORGÓ A FAVOR DE LOS SEÑORES INGENIERO EDUARDO OSCAR DORANTES CARDEÑAS Y/O LICENCIADA EVA FLORENCIA FUENTES GUTIÉRREZ, UN MANDATO ESPECIAL PARA EJERCITAR LAS FACULTADES DERIVADAS DEL PODER REFERIDO EN EL PUNTO INMEDIATO ANTERIOR.

**7°** QUE MEDIANTE OFICIO SEDESU SSMN/0295/2011, DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2011, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EMITIÓ AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", PARA UNA SUPERFICIE DE 847,223.380 M<sup>2</sup>, A DESARROLLARSE EN EL PREDIO UBICADO EN EL MARGEN IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN, FRENTE AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUERÉTARO, LOCALIDAD DE GALERAS, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

**8°** ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2013, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PARA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH.

**9°** QUE EL PROYECTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" SE DESARROLLARÍA EN DOS ETAPAS, LA PRIMERA DE ELLAS IDENTIFICADA COMO ETAPA I, CON SUPERFICIE TOTAL DE 545,601.01 M<sup>2</sup>, Y LA SEGUNDA IDENTIFICADA COMO ETAPA II, EN UNA SUPERFICIE DE 301,622.37 M<sup>2</sup>.

**10°** EN LA SESIÓN DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO CELEBRADA EN FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 2011, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2011 Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL LA SOMBRA DE ARTEAGA EN FECHA 6 DE ENERO DE 2012, SE ACORDÓ EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA NOMENCLATURA DE VIALIDADES CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE INDUSTRIAL DENOMINADO "AEROTECH" EN UNA SUPERFICIE DE 547,253.25 M<sup>2</sup>.

**11°** PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN APROBADO POR EL ING. ALFREDO DIONICIO BARRÓN, JEFE DE DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN (E.F.) ZONA QUERÉTARO, EN FECHA 16 DE MARZO DE 2012.

**12°** OFICIO 12-127 SIGNADO POR EL ING. ARQ. CARLOS VÁZQUEZ, DIRECTOR DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, EN QUE REFIEREN HABER REVISADO Y APROBADO EL PROYECTO CONSISTENTE EN PROYECTO DE AGUA POTABLE, AGUA TRATADA, DRENAJE SANITARIO, Y DRENAJE PLUVIAL, EN FECHA 13 DE JUNIO DE 2012.

**13°** EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2014, SE AUTORIZÓ A "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074439, LA MODIFICACIÓN DE LÍMITE DE ETAPAS Y LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", CONFORME A LA SOLICITUD QUE FUERA PRESENTADA POR EL DESARROLLADOR.

**14°** EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2014, SE AUTORIZÓ LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH".

**15°** EL DESARROLLADOR HA PRESENTADO LA PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LÍMITES DE ETAPAS, DONDE SE APRECIA QUE LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" NO TIENE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

**16°** VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, DU/VBP/010/2014 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2014, EMITIDO POR ESTA SECRETARÍA, REFERENTE A LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" UBICADO EN EL CUERPO IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 "QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN" KM 24+120.

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 DE VOTOS**, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APRUEBA LA RECTIFICACIÓN DE LÍMITES DE ETAPAS Y RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH", UBICADO EN EL CUERPO IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL NO. 200 "QUERÉTARO-TEQUISQUIAPAN" KM 24+120, TODA VEZ QUE NO SE REBASA LA DENSIDAD ESTABLECIDA DE ACUERDO CON LA DENSIDAD ASIG NADA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO NAVAJAS-GALERAS.

**SEGUNDO.-** EL PRESENTE ACUERDO QUEDA CONDICIONADO A:

1.- LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO DEBERÁ SUJETARSE AL SIGUIENTE RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES:

ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
17	INDUSTRIAL	53,141.03
18	INDUSTRIAL	120,591.01
19	INDUSTRIAL	69,535.71
<b>TOTAL</b>		<b>243,267.75</b>

RESUMEN ETAPA II		
CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES		
NO. DE LOTES	USO	ÁREA
3	INDUSTRIAL	243,267.75
<b>TOTAL</b>		<b>243,267.75</b>

TOTAL ÁREA VENDIBLE 243,267.75

**TERCERO.-** DERIVADO DE LA RELOTIFICACIÓN Y DADO QUE LA ETAPA II NO CUENTA CON OBRAS DE URBANIZACIÓN **POR MAYORIA ABSOLUTA DE VOTOS, EL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA II** DEL FRACCIONAMIENTO “PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH”.

**CUARTO.-** PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL ART. 15 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA RELOTIFICACIÓN, EN CONCEPTO DE IMPUESTO POR RELOTIFICACION, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

0.01VSMGZ POR M2 DE AREA VENDIBLE (\$0.6377) POR AREA VENDIBLE (243,267.75M2)	\$155,131.84
25% ADICIONAL (IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES)	\$ 38,782.96
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 193,914.80</b>

SALVO QUE DE CONFORMIDAD POR LO DISPUESTO EN EL ART. 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE ESA DEPENDENCIA ESTIME OTRO MONTO A PAGAR.

**QUINTO.-** PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL ART. 23 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUBRIR ANTE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, POR LA EMISIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN TÉCNICO PARA LA AUTORIZACIÓN LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH, LA CANTIDAD DE:

82VSMGZ (\$63.77)	\$5,229.14
25% ADICIONAL (IMPUESTO PARA EDUCACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES)	\$ 1,207.28
<b>TOTAL:</b>	<b>\$6,536.42</b>

SALVO QUE DE CONFORMIDAD POR LO DISPUESTO EN EL ART. 48 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL TITULAR DE ESA DEPENDENCIA ESTIME OTRO MONTO A PAGAR.

**SEXTO.-** PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 15, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EL DESARROLLADOR DEBERÁ CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

PAGO DE IMPUESTO POR FRACCIONAMIENTOS

0.01X\$63.77X243,267.75	0.01VSMGZXM <sup>2</sup> VENDIBLE	\$155,131.84
	25% ADICIONAL	\$ 38,782.96
	<b>TOTAL:</b>	<b>\$193,914.80</b>

**SÉPTIMO.-** PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROPIETARIO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR LAS ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DEL MUNICIPIO; POR LO QUE EL PROMOTOR DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE COLON, LA SUPERFICIE DE 24,326.77 M<sup>2</sup> EQUIVALENTE AL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LA ETAPA II DEL PARQUE INDUSTRIAL AEREOTECH.



SIN EMBARGO, ES DE CONSIDERARSE QUE EN EL ACUERDO DE CABILDO QUE DERIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 29 DE MAYO DE 2013, SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA I DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH; ASÍ COMO TAMBIÉN SE AUTORIZA REVOCAR LOS PUNTOS DÉCIMO PRIMERO Y DÉCIMO SEGUNDO DEL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y SE AUTORIZA REVOCAR EL ACUERDO DE CABILDO APROBADO EN LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2013, PARA QUE A SU VEZ SEA RECIBIDO EL PAGO EN EFECTIVO DE LA SUPERFICIE QUE AMPARAN LOS LOTES 9 Y 9A DE 12,624.34 M<sup>2</sup> DE LA ETAPA I. ES DE MENCIONAR QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO OCTAVO DE DICHO ACUERDO DE CABILDO, LA SUPERFICIE RESTANTE DE DONAR TAMBIÉN PODRÍA SER MONETIZADA CONFORME A LOS AVALÚOS QUE EL PROPIO MUNICIPIO PRACTIQUE PARA QUE EL DESARROLLADOR LO PAGUE EN EFECTIVO.

EN LA SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2014 SE ACORDÓ QUE DICHAS DONACIONES PODRÍAN SER MONETIZADAS, Y CON BASE EN LAS DONACIONES Y PAGOS YA REALIZADOS SE TENÍA ACTUALMENTE UNA SUPERFICIE A FAVOR DEL DESARROLLADOR POR 7,630.64 M<sup>2</sup>, LOS CUALES PODRÍAN TOMARSE A CUENTA DE LA SUPERFICIE TOTAL QUE DEBIERA DONARSE EN LO FUTURO CON RELACIÓN A LA ETAPA II O A UNA POSIBLE AMPLIACIÓN DE LA ETAPA I.

DE ESA SUPERFICIE DE 7,630.64M<sup>2</sup> A FAVOR DEL DESARROLLADOR, SE DESCONTÓ LA SUPERFICIE DE 811.75M<sup>2</sup> DERIVADOS DE LA AMPLIACIÓN DE LA ETAPA I APROBADA EN LA MISMA SESIÓN DE CABILDO QUE DE LA QUE DERIVA EL PRESENTE ACUERDO, CON LO CUAL SE CONSIDERÓ QUE LA SUPERFICIE RESTANTE A FAVOR DEL DESARROLLADOR ERA DE 6,818.89 M<sup>2</sup>. DE TAL MANERA QUE RESTANDO ESTOS 6,818.89M<sup>2</sup> A LOS 24,326.77M<sup>2</sup> QUE CORRESPONDEN A LA ETAPA II, QUEDA UN PENDIENTE POR DONAR DE 17,507.88M<sup>2</sup>, LOS CUALES COMO SE HA VENIDO INDICANDO, PUEDEN SER MONETIZADOS CON BASE EN LOS AVALUOS OBTENIDOS.

DE CONFORMIDAD CON EL AVALÚO NO. AVFISVE/264/2014-10 PRESENTADO, ELABORADO POR EL M. EN C. ING. RUBÉN ESPINOSA RIVERA, DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2014, LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH" TIENE UN VALOR UNITARIO MEDIO DE \$350.53 /M<sup>2</sup>.

POR LO QUE ATENDIENDO A LO ANTERIOR, EL ÁREA DE DONACIÓN RESTANTE DEBERÁ MONETIZARSE EN \$6'137,038.90 (SEIS MILLONES, CIENTO TREINTA Y SIETE MIL TREINTA Y OCHO PESOS 90/100 M.N.), PAGO QUE DEBERÁ REALIZARSE PREVIO A LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO EN LA GACETA MUNICIPAL "LA RAZA".

**OCTAVO.-** DADO QUE NO HAY OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES POR REALIZAR EN LA ETAPA II DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH, ES DE CONSIDERARSE QUE NO HABRÁ QUE EXHIBIR FIANZA ALGUNA PARA GARANTIZAR LA CONCLUSIÓN DE LAS MISMAS, YA QUE EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE UBICAN EN LA ETAPA I, LA CUAL YA HA SIDO AFIANZADA CON ANTERIORIDAD Y DICHAS FIANZAS SE ENCUENTRAN VIGENTES.

**NOVENO.-** EL PROMOTOR DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONANTES QUE SE LE HAN IMPUESTO EN LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES, OFICIOS Y ACUERDOS QUE HAN SERVIDO DE BASE PARA LA EMISIÓN DEL PRESENTE, DE LAS CUALES EL PROMOTOR TIENE PLENO CONOCIMIENTO, A FALTA DE CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES Y DE LAS OBLIGACIONES YA CONTRAÍDAS CON ANTERIORIDAD EN ACUERDOS Y/O DICTÁMENES, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUEDARÁ SIN EFECTO Y SE SOMETERÁ A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA REVOCACIÓN DEL MISMO.

**DECIMO.-** 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.-** PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 2901 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE A LOS ASUNTOS TRATADOS EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ PUBLICARSE EN LA GACETA MUNICIPAL POR UNA OCASIÓN Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" POR DOS OCASIONES DE SIETE EN SIETE DIAS 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 DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA, 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 04 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014.**

C E R T I F I C O QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 05 (CINCO) 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 CINCO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014.-----

**ATENTAMENTE**  
**"TRABAJAMOS COMPROMETIDOS"**

**C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL**  
**MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 (cuatro) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m<sup>2</sup>, e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999, 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m<sup>2</sup>, e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999;** procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente DAC/CAI/128/2014 y

## CONSIDERANDO

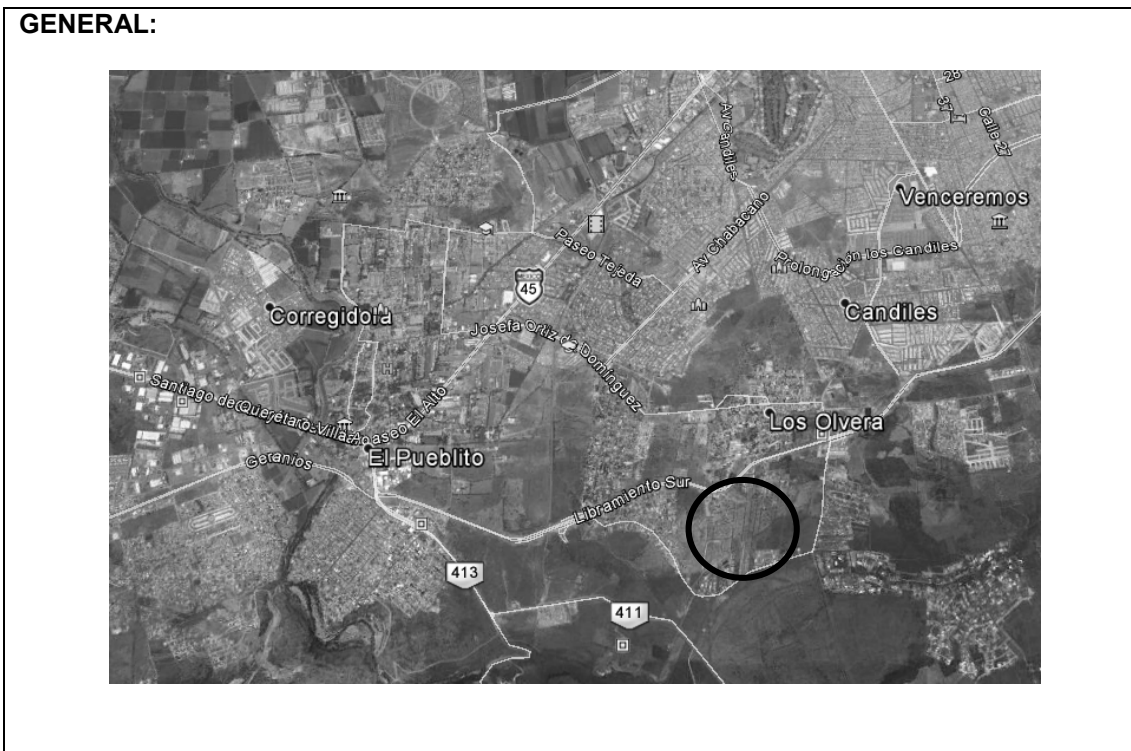
1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna 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**, 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, y 41 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

3. Que con fecha 31 de octubre del 2014 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **C. Eulogio Ortiz Azoños**, representante legal de "VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., para obtener la **Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras y Autorización Provisional de Ventas** del fraccionamiento denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro.
4. Que en términos del artículo 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro es facultad de los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.
5. Que el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del mismo ordenamiento faculta al Ayuntamiento a emitir **Autorizaciones Provisionales para la Venta de Lotes**, aún cuando no se hayan concluido las obras de urbanización.
6. Para el estudio y análisis de la solicitud del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/1166/2014**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 2741, requirió la Opinión Técnica correspondiente.
7. En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/2865/2014, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/096117/2014**, de la cual se desprende lo siguiente:

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	<b>Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera</b>
EJIDO:	<b>Los Olvera</b>
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999
SUPERFICIE M <sup>2</sup> :	<b>61,618.78 m<sup>2</sup></b>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**



**ANTECEDENTES:**

- 7.1** Mediante escrito de fecha **31 de Octubre de 2014**, el C. Eulogio Ortiz Azoños en su carácter de Representante Legal de la empresa "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Mirador de Vista Real**", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.2** Mediante **Escritura Pública No. 2,914** de fecha **16 de Mayo de 2007**, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de este Distrito Judicial, comparecen los Sres. Eulogio Ortiz Azoños e Ignacio Enríquez Fernández, para formalizar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., en dicha escritura, se acordó que la sociedad será administrada por un Administrador Único y para tal efecto se eligió al Sr. Eulogio Ortiz Azoños; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 7.3** Mediante **Escritura Pública No. 25,785** de fecha **09 de Julio de 2008**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, de la que es Titular el Sr. Lic. José Luis Gallegos Pérez, Comparece el Sr. Rafael Morales Ramos y manifiesta que viene a otorgar y al efecto, otorga Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, a favor de la Sociedad Vista Cooperativo Inmobiliario, S.A. de C.V., para ser ejercido por alguno de sus representantes legales, poderes amplios en cuanto a las facultades que se le confieren, pero Especiales en cuanto a que solo podrán ser utilizados a) Que es propietario en pleno goce de dominio y posesión del lote 6, de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 3-53-34 Ha.; c) Que es propietario en pleno goce de dominio y posesión del lote 5 ubicado en la Fracción Segunda del Rancho, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 2-23-20 Ha. Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

- 7.4** Mediante **Escritura Pública No. 37,548** de fecha **04 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallego Barredo, Notario Público No. 31 de este Distrito Judicial, comparecen de un aparte el Sr. Ignacio Enríquez Fernández en su carácter de apoderado legal del Sr. Rafael Morales Ramos y de la otra parte la sociedad mercantil Vista Cooperativo Inmobiliario, S.A. de C.V., a través de su apoderado legal, Sr. Eulogio Ortiz Azoños y formalizan el Contrato de Compraventa del lote 5, ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, actualmente identificado como "inmueble ubicado en camino Real a Huimilpan sin número, Colonia Vista Hermosa", Municipio de Corregidora, Qro, el cual según escritura antecedente tiene una superficie de 22,951.489 m<sup>2</sup> y una clave catastral 06 01 001 13 110 998; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00271270/0011 de fecha 10 de junio de 2011.
- 7.5** Mediante Oficio **DDU 1376/2009**, Expediente USM-251/09 de fecha **23 de Julio de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 163 VIVIENDAS**, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 05 del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 23,220.00 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 06 01 028 65 440 021.
- 7.6** Mediante Oficio **DDU 1375/2009**, Expediente USM-250/09 de fecha **23 de Julio de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 175 VIVIENDAS Y UN LOTE COMERCIAL**, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 06 del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 35,334.00 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 06 01 028 65 446 333.
- 7.7** Mediante Oficio No. **DU/AL/111** de fecha **20 de Agosto de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Constancia de Alineamiento para un predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera Lote 6, de Clave Catastral 06 01 028 65 446 333[sic.] perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.8** Mediante Oficio No. **DU/AL/112** de fecha **20 de Agosto de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Constancia de Alineamiento para un predio ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera Lote 6 [sic.], de Clave Catastral 06 01 028 65 440 021 [sic.] perteneciente al Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.9** Con fecha del **23 de Septiembre de 2010**, 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 DT2009106 para el predio urbano ubicado en Camino Real a Huimilpan s/n, Col. Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 13 110 998, en el cual se desprende la **superficie de 22,951.489 m<sup>2</sup>**.
- 7.10** Con fecha del **23 de Septiembre de 2010**, 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 DT2009107 para el predio urbano ubicado en el Predio Interior s/n, Col. Vista Hermosa, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 13 110 999, en el cual se desprende la **superficie de 38,667.291 m<sup>2</sup>**.
- 7.11** Mediante **Escritura Pública No. 37,546** de fecha **04 de Marzo de 2011**, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público No. 31 de este Distrito Judicial, comparece el Sr. Eulogio Ortiz Azoños, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada Vista Cooperativo Inmobiliario, S.A. de C.V. quien a su vez es apoderada legal del Sr. Rafael Morales Ramos, se protocoliza el Acta de Ejecución de Deslinde, Constancia y su respectivo Plano de Deslinde Catastral, expedidos por la Dirección de Catastro del Estado, en fecha 02 de Octubre de 2008, 07 de Octubre de 2009 y 23 de Septiembre de 2010, respectivamente, respecto del lote 05 segregada de un predio rústico de temporal que perteneció a la Fracción Segunda del Rancho de los Olvera, actualmente identificado como "inmueble ubicado en camino Real a Huimilpan, sin número, Colonia Vista Hermosa", ubicado en el municipio de Corregidora, Estado de Querétaro [sic.], predio que se identifica con la clave catastral no. 06 01 001 13 110 998; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00271270/0010 de fecha 28 de Abril de 2011.

- 7.12 Mediante Oficio No. **DDU/DPDU/849/2012** de fecha **27 de Septiembre de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, Municipio de Corregidora, Qro. autorizó la Fusión de los Predios ubicados en los Lotes 5 y 6 de la Fracción segunda del Rancho Los Olvera, perteneciente al Fraccionamiento Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro., con Claves Catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999 y áreas de 22,951.489 m<sup>2</sup> y 38,667.29 m<sup>2</sup> respectivamente, formando una superficie total de 61,618.78 m<sup>2</sup>.
- 7.13 Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DPDU/3116/2012** expediente USM-250/09 de fecha **27 de Septiembre de 2012**, esta Secretaría autorizó el Dictamen de Uso de Suelo, factible para ubicar un **DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 370 VIVIENDAS Y UN ÁREA COMERCIAL**, en el predio ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06, Rancho Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m<sup>2</sup> e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.
- 7.14 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/1040/2013** de fecha **11 de Abril de 2013**, ésta Secretaría autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al predio ubicado en los lotes 5 y 6 de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, con una superficie total de 61,618.78 m<sup>2</sup> según la autorización de fusión DDU/DPDU/849/2012 de fecha 27 de Septiembre de 2012, el cual consistente en una Desarrollo Habitacional para un máximo de 370 viviendas y un área comercial y que pretende denominar "MIRADOR DE VISTA REAL".
- 7.15 Mediante Oficio **O&MD/AG/13-094/0001369R** de fecha **23 de Octubre de 2013**, la concesionaria de distribución de gas natural Tractebel Digaqro, S.A. de C.V., emite el documento que indica la existencia de un gasoducto de acero, mismo que está dentro del Derecho de Vía de la Secretaría de Comunicación y Transporte (SCT) [sic.], adjuntando 1.- Plano con la infraestructura de gas natural, 2.- La minuta que se realizó el 15 de octubre con la información técnica, 3.- Procedimiento de Excavaciones. El desarrollador deberá dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 7.16 La Comisión Federal de Electricidad (CFE), emitió los planos con el sello que contiene la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras dependencias", sin fecha de emisión, para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ubicado en Camino Real a San Francisco s/n, Rancho Los Olvera, Corregidora, Qro.
- 7.17 Mediante Oficio No. **SSPYTM/137/2014** de fecha **18 de Junio de 2014**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional consistente en 163 viviendas, ubicado en la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, Lote 5, según Dictamen de Uso de Suelo con Folio DU/US/09/652 y Clave Catastral 06 01 028 65 440 021, Municipio Corregidora, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 7.18 Mediante **Escritura Pública No. 35,581** de fecha **17 de Octubre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular No. 20 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, se hace constar la Protocolización de la fusión de los predios propiedad de la sociedad mercantil denominada "Vista Cooperativo Inmobiliario", S.A. de C.V., ubicados en los Lotes 5 y 6 de la Fracción Segunda del Rancho Los Olvera, pertenecientes al Fraccionamiento Vista Hermosa, Municipio de Corregidora, Qro.
- 7.19 Presenta planos sellados por el Organismo Operador de las redes de Instalación Hidráulica, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial, realizados y proyectados por el Arq. Fernando Sierra López con Cédula Profesional 3889998 para el Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ubicado en la Fracción Segunda, Lote 5 y 6, Rancho Los Olvera, Corregidora, Qro. Los planos no cuentan con fecha de emisión de la Autorización.

7.20 Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2721/2014** de fecha **30 de Octubre de 2014**, ésta Secretaría autorizó el **Modificación al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado **“MIRADOR DE VISTA REAL”**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m<sup>2</sup>.

7.21 Las superficies que componen al Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

MIRADOR DE VISTA REAL			
USO		SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	39,712.14	64.45
	COMERCIAL	2,483.21	4.03
	EQUIPAMIENTO	1,433.22	2.33
DONACIÓN	ÁREA VERDE	3,684.09	5.98
	RESERVA ECOLÓGICA	1,044.57	1.70
	VIALIDADES	13,261.55	21.52
<b>TOTAL</b>		<b>61,618.78</b>	<b>100.00</b>

**8. OPINIÓN TÉCNICA**

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, ésta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Mirador de Vista Real”**, ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 61,618.78 m<sup>2</sup>, e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.

8.1 En caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a lo señalado en los siguientes puntos:

- a. Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a los planos de Visto Bueno emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad**.
- b. Las obras de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial deberán de ejecutarse de acuerdo al Proyecto presentado, realizado y aprobado por el Arq. Fernando Sierra López con Cédula Profesional 3889998.
- c. Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de **supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

<b>Presupuesto de Urbanización</b>	\$11'622,820.26
<b>1.88% por derechos de supervisión</b>	<u>                  x1.88%</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 218,509.02</b>

(Doscientos dieciocho mil quinientos nueve pesos 02/100 M.N.)

8.2 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 2014 tendrá que cubrir la cantidad de:

<b>Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional</b>	
39,712.14 m <sup>2</sup> x 0.13 VSMVZ	<u>\$ 329,217.61</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 329,217.61</b>

(Trescientos veintinueve mil doscientos diecisiete pesos 61/100 M.N.)



**Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial**2,483.21 m<sup>2</sup> x 0.20 VSMVZ

\$ 31,670.86

**Total****\$ 31,670.86**

(Treinta y un mil seiscientos setenta pesos 86/100 M.N.)

9. Por cuanto ve a la solicitud de otorgar la **VENTA PROVISIONAL DE LOTES** del Fraccionamiento Mirador de Vista Real, ésta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento su Autorización.

En caso de resolver positivamente la solicitud del promotor, 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:

**Impuestos por Superficie Vendible Habitacional**39,712.14 m<sup>2</sup> x 0.14 VSMVZ

\$354,542.04

**Total****\$354,542.04**

(Trescientos cincuenta y cuatro mil quinientos cuarenta y dos pesos 04/100 M.N.)

**Impuestos por Superficie Vendible Comercial**2,483.21 m<sup>2</sup> x 0.13 VSMVZ

\$20,586.06

**Total****\$20,586.06**

(Veinte mil quinientos ochenta y seis pesos 06/100 M.N.)

- 9.1 Asimismo, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:

- a) En cumplimiento al Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el promotor deberá depositar una **fianza que garantice la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$2'807,376.01 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 01/100 M.N.)** y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento "Mirador de Vista Real" no sean concluidas, debiendo renovarse junto con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del citado Fraccionamiento en el caso de que ésta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.
- b) De conformidad al Artículo 152 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y Artículo Sexto Transitorio del actual Código, 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 "MIRADOR DE VISTA REAL"** que de conformidad al plano de Lotificación se desglosan de la siguiente manera:

ÁREAS DE DONACIÓN		
	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
DONACIÓN	EQUIPAMIENTO	1,433.22
	ÁREA VERDE	3,684.09
	RESERVA ECOLÓGICA	1,044.57
	VIALIDADES	13,261.55
	<b>TOTAL</b>	<b>19,423.43</b>

- c) De conformidad al Artículo 153 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, 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.

- d) Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a los planos emitidos por la **Comisión Federal de Electricidad**; así como tramitar y presentar el visto bueno de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- e) De acuerdo a la inspección realizada al predio por parte del Personal Técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de ésta Secretaría, de fecha 18 de Noviembre de 2014, al fraccionamiento en análisis, para el cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes, se detectó un avance de obra aproximado del 81.42%, por lo que deberá de enterar ante la Secretaría de Finanzas la cantidad de **\$1'721,400.05 (Un millón setecientos veintiún mil cuatrocientos 05/100 M.N.)**, de conformidad a lo señalado en el Artículo 23, Fracción IV, Numeral 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el Ejercicio Fiscal 2014, pudiendo aplicar en su defecto lo establecido en el Artículo 48, Fracción III, Numeral 9 del mismo ordenamiento.
- f) Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano 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 y colocar por su cuenta.
- g) Presentar los proyectos autorizados por la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal** respecto de la señalética vial vertical y horizontal de las secciones a autorizar, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique respecto del Oficio No. SSPYTM/107/2014 de fecha 21 de Mayo de 2014.
- h) Presentar la ampliación en el número de habitantes del Título de Concesión No. 08QRO103022/121MGE99 emitido por la **Comisión Nacional del Agua** de fecha 01 de Diciembre de 1999, que avale las viviendas ya autorizadas en el Visto Bueno de Proyecto de Fraccionamiento denominado "Mirador de Vista Real".
- i) Copia del oficio de Autorización del Estudio de Impacto Ambiental emitido por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado (SEDESU)** para la realización de las secciones objeto del presente documento.
- j) Presentar copia de la Opinión de Grado de Riesgo emitido por la **Dirección de Protección Civil** del Municipio de Corregidora, Qro.
- 10. Referente a la NOMENCLATURA**, propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el Fraccionamiento y verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la denominación "Camino Real" corresponde a la continuación de una vialidad previamente reconocida por el Municipio de Corregidora, Qro., mientras que el resto no se repiten en los Fraccionamientos de la zona; por lo que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 112 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, se considera FACTIBLE la autorización de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Mirador de Vista Real", como a continuación se indica:
- **LAGOS EL MIRADOR**
  - **PASEO VISTA REAL**
  - **CIRCUITO MIRADOR**
  - **CAMINO REAL**

**10.1** 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 2014, tendrá que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura del Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", como a continuación se indica:

CALLE	M	COSTO
PASEO VISTA REAL	407.07	\$ 4,623.06
CIRCUITO MIRADOR	627.81	\$ 7,621.38
LAGOS EL MIRADOR	121.57	\$ 2,529.40
CAMINO REAL	114.59	\$ 452.13
<b>TOTAL</b>	<b>1,271.04</b>	<b>\$15,225.97</b>

**11.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

**12.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza a la empresa "VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., la **licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m<sup>2</sup>, e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999.

**SEGUNDO.-** Se autoriza a la empresa "VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., la **Nomenclatura** para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Mirador de Vista Real", ubicado en la Fracción Segunda, Lote 05 y 06 del Rancho Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 61,618.78 m<sup>2</sup>, e identificado con las claves catastrales 06 01 001 13 110 998 y 06 01 001 13 110 999, en los términos descritos en el **considerando decimo** de la presente resolución.

**TERCERO.-** La empresa "VISTA COORPORATIVO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V. deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** establecidas en los incisos integrantes en los **considerandos ocho, nueve y diez** del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de estas corresponde, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante informando de ello a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.-** En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante se someterá a la consideración del Ayuntamiento la revocación del presente acuerdo.

**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 y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.**-El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.**- El presente Acuerdo, deberá ser protocolizado e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual tendrá un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la autorización del presente para dar inicio a dicho trámite.

**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, todas ellas del Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio y al promotor o autorizado. ...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 4 DE DICIEMBRE 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 4 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE 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 que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **4 (cuatro) de Diciembre de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN"**, ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatarío, de este Municipio, con una superficie de **38,556.151 m<sup>2</sup>** e identificado con la clave catastral **06 01 028 65 446 235**, solicitada por **"Guilian Constructora", 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 del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN"**, ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatarío, de este Municipio, con una superficie de **38,556.151 m<sup>2</sup>** e identificado con la clave catastral **06 01 028 65 446 235**, solicitada por **"Guilian Constructora", S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/103/2014 y

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

**Artículo 186.** *El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:*

- I. *Dictamen de USO DE SUELO;*
- II. *Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
- III. *Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*
- IV. *LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;*
- V. *DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;*
- VI. *En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y*
- VII. *ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.*

8. Que con fecha **8 de septiembre de 2014** se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Lic. Juan Guillermo Caracheo Díaz, representante legal de la persona moral denominada "**Guilian Constructora**", S.A. de C.V., para obtener la **Autorización Provisional para Venta de Lotes** de la primera Etapa del fraccionamiento "**Montealban**".
9. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver la petición del promovente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **198** del Código Urbano del Estado de Querétaro, ya que dicho numeral permite a los Ayuntamientos otorgar a los desarrolladores la **autorización provisional para venta de lotes**, bajo los términos y condiciones que el propio artículo señala.
10. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/941/2014**, de fecha 12 de septiembre de 2014, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
11. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **11 de noviembre de 2014** envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio **SDUOP/DDU/DACU/2777/2014**, mediante el cual remite la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/108/2014**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	<b>Predio rústico denominado Rancho Cimatario</b>
EJIDO:	<b>Los Olvera</b>
CLAVE CATASTRAL:	<b>06 01 028 65 446 235</b>
SUPERFICIE M <sup>2</sup> :	<b>38,556.151 m<sup>2</sup></b>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

**GENERAL:**



**PARTICULAR:**



**ANTECEDENTES:**

- 11.1. Mediante escrito de fecha **08 de Septiembre de 2014**, el Lic. Juan Guillermo Caracheo Díaz en su carácter de Representante Legal de la empresa "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., solicitó al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, la **Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán"**, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.2. Mediante **Escritura Pública No. 92,490** de fecha **18 de Diciembre de 2012**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 4 de esta demarcación Notarial, se hace constar el **Contrato de Compraventa** que celebran por una parte el Sr. José Ignacio Mendoza Horta con el consentimiento de su cónyuge la Sra. María Magdalena Lydia Becerra Rangel, representados en este acto por el Sr. Juan Guillermo Caracheo Díaz en lo sucesivo la "Parte Vendedora" y por otra la sociedad mercantil denominada "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Juan Guillermo Caracheo Díaz, en lo sucesivo la "Parte Compradora"; de una Fracción resultante de la Subdivisión del predio identificado como Rancho Cimatarío en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 4-37-75 Ha., e identificado con la Clave Catastral 06 01 028 65 446 235; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00065203/0009, con fecha 5 de Marzo de 2013.
- 11.3. Mediante **Escritura Pública No. 25,336** de fecha **10 de Junio de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 3, de esta demarcación Notarial, comparecen los señores [sic.] Juan Guillermo Caracheo Díaz por su propio y en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos Juan Guillermo y Liliana Zuguey ambos de apellidos Caracheo Ponce y la Sra. Karina Ponce Malagón en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos antes nombrados y formalizan la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable que se denominará "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V.; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 37426-1, con fecha 13 de Julio de 2009.  
En el mismo instrumento se determina en el Transitorio Segundo que el C. Juan Guillermo Caracheo Díaz se constituirá como el Administrador Único, de la Sociedad Mercantil, contando con las facultades allí descritas.
- 11.4. Con fecha del **07 de Marzo de 2011**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., autorizó el **Deslinde Catastral** con folio **DT-2010143** para el predio ubicado en Fracción del Rancho Cimatarío, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 028 65 446 235, en el cual se desprende la **superficie de área libre de sobre posición (polígono 1) de 3-85-56.937 Ha y superficie del área de sobre posición con el Parque Nacional Cimatarío (polígono 2) de 0-43-28.894 Ha.**
- 11.5. Mediante Oficio No. **SSPYTM/120/2011** de fecha **06 de Mayo de 2011**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el **Dictamen de Factibilidad Vial** para el proyecto consistente en un Fraccionamiento Habitacional con 254 viviendas, ubicado en la Prolongación de la calles José María Trochuero S/N [sic.] Fracción del predio rústico Rancho El Cimatarío, con clave catastral 06 01 028 65 446 235 y una superficie de 35,556.151 m<sup>2</sup>; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 11.6. En **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **16 de Agosto de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al **Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a habitacional con 300 habitantes por hectárea**, para el predio rústico denominado Rancho "Cimatarío", con una superficie de 4-37-75.00 hectáreas.
- 11.7. Con fecha del **17 de Septiembre de 2012**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la **Constancia de Alineamiento con Folio No. DU/AL/318** para el predio ubicado en una **Fracción del Predio Rústico**



denominado **Rancho Cimtatario**, perteneciente a Los Olvera, con clave catastral 06 01 028 65 446 235, Municipio de Corregidora, en la cual se le indica al C. Juan Guillermo Caracheo Díaz, en calidad de Apoderado Legal del C. José Ignacio Mendoza Horta, que deberá de respetar las secciones de la calle **Prolongación José María Truchuelo de 12.00 m.** (1.50 m. de banqueta, 9.00 m. de arroyo y 1.50 m. de banqueta), así como del **Camino Empedrado Existente en la colindancia del predio** de 12.00 m. (1.20 m. de banqueta, 9.60 m. de arroyo y 1.20 m. de banqueta).

- 11.8. Mediante Oficio No. **F.22.02/097/2012** de fecha **24 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales delimita el polígono que se encuentra parcialmente ubicada dentro del Área Nacional Protegida de Carácter Federal "Parque Nacional el Cimtatario", describiendo las coordenadas de la superficie dentro del ANP en el oficio antes mencionado.
- 11.9. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3118/2012** expediente USM-261/12 de fecha **24 de Septiembre de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE** para ubicar un **DESARROLLO HABITACIONAL PARA UN MÁXIMO DE 263 VIVIENDAS**, en el predio ubicado en una Fracción del Rancho El Cimtatario, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 43,775.00 m<sup>2</sup> e identificado con clave catastral 06 01 028 65 446 235.
- 11.10. Mediante oficio No. **VE/0507/2013**, de fecha **07 de Marzo de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **195 viviendas** del desarrollo que denominan Rancho Cimtatario ubicado en Fracción del Rancho Cimtatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.11. Mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/0305/2013**, de fecha **17 de Julio de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental exclusivamente para 195 viviendas** correspondientes al desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Monte Albán", ubicado en Fracción del Rancho el Cimtatario, Corregidora, Qro., con superficie total de 38,556.15 m<sup>2</sup>; debiendo de dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 11.12. Mediante oficio No. **VE/1878/2013**, de fecha **29 de Julio de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **12 viviendas** del desarrollo que denominan Rancho Cimtatario ubicado en Fracción del Rancho Cimtatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.13. Mediante oficio No. **SEDESU/SSMA/1046/2013**, de fecha **28 de Octubre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió el **Cumplimiento** de la Condicionante No. 1 del oficio No. **SEDESU/SSMA/0305/2013** de fecha 17 de Julio de 2013, correspondiente a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental del desarrollo habitacional al que denominan "Fraccionamiento Monte Albán"; así como la **ampliación** al plazo para dar cumplimiento a la Condicionante No. 24 establecida en la autorización antes citada.
- 11.14. La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. DP 051521/2013 de fecha **18 de Diciembre de 2013**, informó a la empresa "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., que existe la **factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para la obra que denominan "Desarrollo Rancho El Cimtatario (Guilian Constructora e Inmobiliaria)", localizada en Fracción Racho Cimtatario, Municipio de Corregidora, Querétaro.
- 11.15. La Comisión Federal de Electricidad selló los planos correspondientes a los Proyectos de Acometida y Anillo Interior Media Tensión y Baja Tensión con la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras Dependencias".
- 11.16. Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/3107/2013** de fecha **28 de Octubre de 2013**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimtatario de este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 38,556.151 m<sup>2</sup>.

- 11.17. Mediante oficio No. **VE/3276/2013**, de fecha **20 de Diciembre de 2013**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **ratificación de factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **207 viviendas** del desarrollo que denominan Rancho Cimatario ubicado en Fracción del Rancho Cimatario, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.18. Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0725/2014** de fecha **14 de Marzo de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la **Modificación de Visto Bueno de Proyecto de Lotificación** correspondiente al Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario de éste Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 38,556.151 m<sup>2</sup>, debido a la división del mismo en dos Etapas de desarrollo.
- 11.19. En **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **23 de Junio de 2014**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza a la Empresa "Guilian Constructora e Inmobiliaria" S.A. de C.V., la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 01 y Asignación de Nomenclatura** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235.
- 11.20. Para dar cumplimiento a lo señalado en el **Acuerdo Segundo**, por cuanto ve a los Considerandos 6.2, Incisos d), e) y g), Numeral 2 y **Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo** de fecha **23 de Junio de 2014**, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Mediante **Escritura Pública No. 24,296** de fecha **12 de Agosto de 2014**, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar a) la **Protocolización del plano de Deslinde Catastral**, que realizó a solicitud de "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., representada en este acto por el Sr. Juan Guillermo Caracheo Díaz, como causahabiente del Sr. José Ignacio Mendoza Horta, b) la **Protocolización del Acuerdo** que en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 23 de Junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobó lo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 01 y Asignación de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Montealbán", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro., c) la **Donación**, que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Guilian Constructora e Inmobiliaria", S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará "la Parte Donante", representada como ha quedado dicho y de otra parte el Municipio de Corregidora, Qro., en lo sucesivo se le denominará "la Parte Donataria", quien comparece representado en este acto por el Sr. Lic. Luis Antonio Zapata Guerrero en su carácter de Presidente Municipal, Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez en su carácter de Secretario del Ayuntamiento y el Sr. José Porfirio Campos Mendoza en su carácter de Síndico Municipal; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
  - Recibo de Pago No. **G-112697** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$12,225.00** (Doce mil doscientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización.
  - Recibo de Pago No. **G-112695** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$62,136.00** (Sesenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar Habitacional.
  - Recibo de Pago No. **G-112698** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de **\$15,690.00** (Quince mil seiscientos noventa pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Licencia para Fraccionar Comercial.
  - Recibo de Pago No. **G-112696** de fecha **02 de Julio de 2014**, emitido por la **Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro.**, amparando la cantidad de

**\$2,914.00** (Dos mil novecientos catorce pesos 00/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento.

- Mediante Oficio No. **DU/AL/318** de fecha **05 de Septiembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., autorizó la modificación a la **Constancia de Alineamiento** para el predio ubicado en fracción resultante de la subdivisión del predio identificado como Rancho Cimatarío, con Clave Catastral 06 01 028 65 446 235, Municipio de Corregidora, Qro.

**11.21.** Mediante oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2156/2014** de fecha **02 de Septiembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. calculó un **avance del 43.33%** de las obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado **"MONTEALBÁN"**, Municipio de Corregidora, Qro.

**11.22.** Para dar cumplimiento al Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente al día de hoy, presenta la **Póliza de Fianza** emitida por la "Afianzadora SOFIMEX", S.A., con No. de Fianza 1836070 por un importe de \$479,040.14 (Cuatrocientos setenta y nueve mil cuarenta pesos 14/100 M.N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2156/2014** de fecha 02 de Septiembre de 2014.

**11.23.** Mediante planos con No. **QR-007-12-D**, de fecha **10 de Septiembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió el registro de planos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **249 viviendas** del desarrollo que denominan Montealbán, Municipio de Corregidora, Qro., quedando pendiente la obtención de los Proyectos Autorizados por dicho organismo operador.

- 12.** Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dicha dependencia arriba a la siguiente conclusión:

#### **OPINIÓN TÉCNICA.**

**12.1.** "Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatarío, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235".

- 13.** Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, la Comisión de Desarrollo Urbano colige que en virtud de que dicha dependencia al no haber hecho pronunciamiento en sentido negativo, se estima que dicha dependencia considera posible autorizar lo solicitado, toda vez que la misma no expreso impedimento o inconveniente alguno al momento de emitir su Opinión, sino por el contrario, señala que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

#### **CONDICIONANTES**

**13.1.** Presentar la Constancia de Inscripción emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la Escritura Pública No. 24,296 de fecha 12 de Agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación Notarial, señalada en el Considerando **11.20** del presente documento.

**13.2.** Deberá dar seguimiento y cumplimiento a la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la construcción de 207 viviendas, para el predio en cuestión, con una superficie 38,556.15 m<sup>2</sup>, que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el Oficio No. SEDESU/SSMA/0305/2013 de fecha 17 de Julio de 2013, así como al Oficio No. SSMA/SSMA/1046/2013 de fecha 28 de Octubre de 2013, asimismo deberá presentar la ampliación de dicha autorización para el total de viviendas y lotes comerciales y de servicios con los que contará el fraccionamiento.

- 13.3.** 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 por la siguiente cantidad, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, como a continuación se indica:

Impuestos por Superficie Vendible Habitacional	
7,495.123 m2 x 0.14 VSMVZ	\$ 66,914.96
Total	\$ 66,914.96
(SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS 96/100 M.N.)	

Impuestos por Superficie Vendible Comercial	
1,230.157 m2 x 0.13 VSMVZ	\$ 10,198.12
Total	\$ 10,198.12
(DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 12/100 M.N.)	

- 13.4.** Exhibir copia del Estudio Hidrológico autorizado por parte de la Comisión Nacional del Agua (C.N.A.), en el cual se dé solución a los escurrimientos pluviales naturales del predio, así como a los nuevos generados por las vialidades del Fraccionamiento a desarrollar.
- 13.5.** Deberá obtener la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público, el cual deberá apegarse a la factibilidad de servicio de fecha 18 de Diciembre de 2013 emitida por la Comisión Federal de Electricidad; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- 13.6.** Deberá obtener los Proyectos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial Autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, así como la ratificación de factibilidad de servicio de las mismas infraestructuras, que ampare la construcción del total de viviendas del fraccionamiento.
- 13.7.** Presentar copia del Acuerdo de Cabildo en el cual se autorice el esquema para complementar la superficie de donación faltante del desarrollo, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; misma que corresponde a una superficie de 1,305.296 m2, equivalente al 3.385%.
- 14.** Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 15.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente

#### ACUERDO

**SEXTO.-** Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga la **Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 01 del Fraccionamiento de**

tipo Habitacional Medio denominado "MONTEALBÁN", ubicado en el predio rústico denominado Rancho Cimatarío, de este Municipio, con una superficie de 38,556.151 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 06 01 028 65 446 235, solicitada por "Guilian Constructora", S.A. de C.V.

**SÉPTIMO.-** La empresa "Guilian Constructora", S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando Trece del presente Acuerdo.

**OCTAVO.-** 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.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá publicar a su costa el presente Acuerdo por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, así mismo deberá publicarlo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y hecho que sea, deberá protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirlo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y la protocolización ordenadas será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le notifique dicha autorización.

**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 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.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado...."

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 4 DE DICIEMBRE 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 4 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2014 (DOS MIL CATORCE).----- DOY FE -----**

**ATENTAMENTE  
"ACCIÓN DE TODOS"**

**LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**ULTIMA PUBLICACION**

# 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 03 de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués realiza la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 994,914.915m<sup>2</sup>, el cual señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7 Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN I, IV, V, VI y X, 140,143,145,147, DEL 153 AL 157 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO DE 1992; 48 Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 27/2014, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V., en la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como la fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie de 994,914.915 m<sup>2</sup>, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial:

### **...DIAGNOSTICO:**

1. Mediante oficio No. SAY/1638/2014, de fecha 01 de octubre del 2014, el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por el Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V. referente a la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2.**
2. Mediante escrito de fecha 08 de Octubre del 2014, el Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V. solicitó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 994,914.915 m2., para lo cual anexa la presente documentación:**

- A. Copia simple de la escritura pública No. 2,695, de fecha **24 de febrero de 1978**, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "VENTAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.", inscrita en el Registro Público del Comercio bajo la partida No. 301, de fecha 07 de julio de 1978.
  - B. Copia simple de la escritura pública No. 9,366, de fecha **19 de febrero de 1988**, mediante la cual se protocolizó el Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas de "Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A. de C.V.", dentro de la cual se designa como apoderado legal para Actos de Dominio al Arq. Carlos Rivera Torres Prado, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público del Comercio bajo la Partida 164, de fecha 13 de abril de 1988.
  - C. Copia simple de la escritura pública No. 3,983, de fecha **11 de marzo 2010**, mediante la cual la Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A. de C.V otorga poder para pleitos y cobranzas en general y en el área laboral, actos de administración general y en el área laboral a favor del Lic. Oscar Vázquez Palacios.
  - D. Copia simple de la póliza número 2,251, de fecha **18 de febrero del 2011**, mediante la cual se hace constar la formalización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "Ventas y Promociones Inmobiliarias", S.A. de C.V. mediante la cual se estableció que dicha sociedad se denomine "Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I. de C.V.", dicha póliza se encuentra debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en fecha 11 de junio del 2014.
  - E. Copia simple de la escritura pública No. 11,920, de fecha **29 de abril del 2003**, mediante la cual se formalizó el contrato de compraventa a favor de Ventas y Promociones inmobiliarias, S.A. de C.V. del inmueble identificado como la Fracción 7, de la Ex Hacienda La Machorra, municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 994,500.00 m2., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad mediante Folio Real No. 179865/1, de fecha 05 de octubre del 2005.
  - F. Mediante escritura pública No. 65,839 de fecha **7 de agosto del 2013**, se protocolizó el plano de Deslinde Catastral expedido por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de fecha 27 de septiembre del 2004, con número de folio DT2004111, correspondiente a las Fracciones 6, 7 y 8 de la Ex-Hacienda La Machorra, ubicadas en el municipio de El Marques, Qro., con superficies de 375,188.503 m2., 994,914.915 m2. y 146,298.032 m2. respectivamente, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad mediante los Folios Inmobiliarios No. 00179868/0002, 00179865/0002 y 00179863/0003 todos de fecha 17 de septiembre del 2013.
  - G. Copia simple del pasaporte vigente expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores en favor del Arq. Carlos Rivera Torres Prado.
  - H. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Lic. Oscar Vázquez Palacios.
  - I. Fotografías de los predios que nos ocupan.
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
    - A. Considerando los antecedentes con los que cuenta el inmueble referido, incluidas las autorizaciones que a la fecha han sido emitidas para el mismo, la normatividad en materia urbana que le es aplicable al desarrollo que nos ocupa, es el Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, pues su inicio de gestiones data del año 2006, con la emisión por parte de esta Dirección, del Dictamen de Uso de Suelo para un fraccionamiento de tipo industrial.
    - B. Mediante oficio **DDU/DPUP/826/2006**, de fecha **26 de septiembre del 2006**, se autorizó el **Dictamen de Uso de Suelo** para el predio identificado como la fusión de las fracciones 4, 5, 6 y 7 del predio denominado "Hacienda La Machorra", perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con una superficie de 2'589,116.26 m2., en el cual se pretendía ubicar un fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Querétaro Bussines Park".

- C. Mediante oficio **DDU/DPUP/843/2006**, de fecha **28 de septiembre del 2006**, se autorizó el **Visto Bueno a Proyecto de Lotificación** del fraccionamiento de tipo industrial denominado "Querétaro Bussines Park", el cual contaba en ese entonces con una superficie de 2'589,116.26 m2.
- D. Que mediante oficio **No. F.22.01.02/2107/12**, de fecha **05 de noviembre del 2012**, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la **Autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales** para el desarrollo denominado "Terrazas El Marques" y "Querétaro Business Park" los cuales se ubicarían sobre las Fracciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Ex Hacienda La Machorra, ubicada en este municipio de El Marques, Qro., por una superficie de 103.7326 Ha.
- E. Mediante oficio **DDU/DPUP/3282/2013**, **DUS/C/045/2013**, de fecha **05 de noviembre del 2013**, se autorizó la **Modificación al Dictamen de Uso de Suelo** emitido mediante oficio No. **DDU/DPUP/826/2006**, de fecha 26 de septiembre del 2006 para la ubicación de un fraccionamiento de tipo industrial, sobre una superficie en aquel entonces de 2'589,116.26 m2., constituida por la fusión de las fracciones 4, 5, 6 y 7 del predio denominado "Hacienda La Machorra", perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., y que ahora se ubicará únicamente sobre la Fracción 7, de dicho predio, sobre una superficie de **994,914.915 m2**.
- F. Mediante oficio **DDU/DPVU/0069/2014**, de fecha **15 de enero del 2014**, esta Dirección emitió la Revisión y Visto Bueno de Estudios Técnicos del fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Frisa Business Park" que se ubicará sobre la fracción 7, de la Ex Hacienda La Machorra", municipio de El Marques, Qro.
- G. Mediante oficio **DDU/DPUP/0361/2014**, de fecha **19 de febrero del 2014**, se autorizó la **Modificación de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación**, así como el cambio de denominación del fraccionamiento antes llamado "Querétaro Business Park" y que ahora se denominará "Frisa Business Park", a ubicar sobre el predio identificado como la Fracción 7, de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., el cual cuenta con una superficie de **994,914.915 m2**.
- H. Mediante oficio **SEDESU/SSMA/0162/2014**, de fecha **10 de abril del 2014**, la Secretaria de Desarrollo Sustentable emitió su autorización en Materia de Impacto Ambiental sobre una superficie de 243,382.16 m2., para la construcción y operación de un parque industrial ubicado en la Carretera Estatal No. 420, Kilómetro 1 + 500, Fracción 7 del predio denominado Ex Hacienda La Machorra, en el municipio de El Marques, Qro.
- I. Que mediante oficio **No. VE/0730/2014**, de fecha **11 de abril del 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió las factibilidades para el suministro del servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para el desarrollo denominado "Querétaro Bushiness Park", para 16 lotes industriales.
- J. Mediante oficio **DDU/DPUP/0990/2014**, de fecha **28 de abril del 2014**, esta Dirección autorizó el proyecto de Señalética Vial Horizontal y Vertical del fraccionamiento denominado "Frisa Business Park".
- K. Que el interesado presenta los proyectos Distribución Aérea de Media Tensión, y Red de Distribución Subterránea de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado "Ciudad Marques" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad en fecha **31 de julio del 2014**, mediante Aprobación de Proyecto **No. 51082/2014**, para lo cual se contempla dentro de dichos planos lo correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento "Frisa Business Park".
- L. Que el interesado presenta únicamente copia simple de los proyectos registrados y no autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha **04 de septiembre del 2014**, con número de expediente **MA-004-03-D1**, mismos que corresponden a los Proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje General de Drenaje Sanitario y Red General de Drenaje Pluvial el cual contempla la Etapa 1, del desarrollo habitacional identificado como "Ciudad Marques" y la Etapa 1 del desarrollo industrial "Querétaro Business park".



- M. Que mediante oficio **No. DDU/CDI/2215/2014**, de fecha **24 de septiembre del 2014**, esta Dirección emitió la Modificación de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, el cual obedeció a una reconfiguración en las etapas de urbanización a desarrollar del fraccionamiento referido.
- N. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **01 de octubre del 2014**, el H. Ayuntamiento aprobó la **Ratificación del Convenio de colaboración y Participación que celebran por una parte el Municipio de El Marques, Qro., y por la otra parte la empresa denominada Ventas y Promociones Inmobiliarias S.A.P.I. de C.V., relativo a las bases de Colaboración y Coordinación para conjuntar acciones y concretar recursos materiales técnicos y económicos con el fin de llevar a cabo la construcción de la vialidad denominada "Vialidad Regional Anillo vial III", así como que la superficie de afectación por el paso de la misma por el predio en estudio por un total de 67,178.015 m2., se considere a cuenta de la superficie que le corresponde transmitir a favor de este municipio de El Marques, Qro., por la conformación del fraccionamiento que nos ocupa.**
- O. Que mediante convenio **No. SFT/C/PREDIAL/006/2014**, de fecha **8 de octubre del 2014**, el interesado acordó con este municipio el pago en parcialidades del monto correspondiente al concepto del Impuesto Predial del predio referido, para lo cual el interesado realizó el primer pago, mismo que acredita mediante recibo oficial con **No. de Folio 227439**, de fecha **08 de octubre del 2014**.
- P. Que mediante oficio **DOPM-1981/2014**, de fecha **23 de octubre del 2014**, la Dirección de Obras Públicas emitió su Visto Bueno al proyecto de la vialidad denominada "Vialidad Regional Anillo Vial III", en su primera Etapa que contempla un ancho provisional de 5.00 mts conformado por 3.50 metros de arroyo y 1.50 metros de acotamiento en los 278.51 metros de longitud inicial.
- Q. Que mediante oficio **No. 2277/2014**, de fecha **07 de noviembre del 2014**, la Comisión Estatal de Caminos emitió la autorización para la construcción del acceso a nivel del predio industrial, ubicado en la Carretera Estatal No. 420 "E. Carr. Est. 431 - El Cimatarío", Km. 1-815, cuerpo derecho.
- R. Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a secciones, trazo, niveles, rasantes, perfiles y trazo de vialidades, diseño de áreas verdes, mobiliario urbano, diseño de pavimentos y guarniciones, señalética vertical y dispositivos de control de tránsito para la Etapa 1, del fraccionamiento de referencia.
- S. Que el interesado presenta un presupuesto para la conclusión de las obras de urbanización correspondientes a la Etapa 1, por un monto de **\$7'096,599.36 (Siete millones noventa y seis mil quinientos noventa y nueve pesos 36/100 M.N.)**.
- T. Que de acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia en su Etapa 1 cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 0.00%.
- U. Que una vez analizado el proyecto de lotificación se verificó que éste contempla la superficie de donación faltante por cubrir adicional a los 67,178.015 m2. que se tomaron a cuenta bajo el rubro de Equipamiento Urbano por la afectación del paso de la vialidad denominada "Vialidad Regional Anillo Vial III", a efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del **Acuerdo Tercero, Numeral 2, del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de octubre del 2014**; quedando la integración de las superficies de donación del fraccionamiento de la siguiente manera:

CONCEPTO	UBICACIÓN	SUPERFICIE M2.
Área Verde (Parque Urbano)	Lote 6, Manzana I, Etapa 1, con superficie de 15,649.637 m2.	25,020.250
	Lote 12, manzana I, Etapa 4, con superficie de 9,370.613	
Área Verde (Donación)	Lote 2, Manzana II, Etapa 5, con superficie de 4,827.196	4,827.196
Equipamiento Urbano	Lote 1, Manzana II, Etapa 5, con superficie de 2,466.030 m2.	2,466.030
Equipamiento Urbano (A Cuenta por afectación de Vialidad)		67,178.015
<b>Total (10%) de la superficie del fraccionamiento.</b>		<b>99,491.491</b>

- V. Se hace la aclaración que la vialidad que se genera en la superficie de afectación al predio en un área de 67,178.02 m<sup>2</sup>., quedó establecida bajo la denominación de "Vialidad Regional Anillo Vial III" dentro del convenio de Colaboración y Participación autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Octubre del 2014; sin embargo, ésta forma parte de los tramos que integrarán y complementarán la vialidad metropolitana existente considerada dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur Poniente que ya se denomina **"III ANILLO VIAL MADERAS ORIGEN Y DESTINO"** por lo cual, lo correcto se sugiere, es que se ésta se apruebe bajo la siguiente denominación:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE CALLES ETAPA 1	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
III Anillo Vial Maderas Origen y Destino	278.51 ml

2.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/218/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V., en la cual solicita se le autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como la fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 994,914.915 m<sup>2</sup>, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

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

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

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

Que el artículo 140 del Código Urbano para el Estado de Querétaro de 1992 establece que las autorizaciones para fraccionamientos se solicitarán al Ayuntamiento del Municipio en que se ubiquen o a la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología, por los propietarios de los predios a fraccionar y, en el caso de fideicomiso, por quien tenga facultades para ello, en los términos del contrato respectivo.

Que el mismo Código Urbano establece en artículos subsecuentes que la autoridad competente ordenará la realización de los dictámenes técnicos que sean necesarios para determinar la procedencia de la solicitud, emitiendo con base en éstos, la resolución que apruebe o rechace la viabilidad del fraccionamiento.

Que de igual manera se establece por el mismo ordenamiento que cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatoria, el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en su caso, otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas.

Que siguiendo lo estipulado, también se establece que los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aún 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 establecidos.

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, confirmándose desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base al Diagnostico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente Acuerdo. Así como en base a la Opinión Técnica emitida por la misma dirección, la cual se transcribe a la letra: "Derivado que el desarrollo que nos ocupa aún no cuenta con los proyectos en materia de infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, es opinión de esta Dirección que dichos proyectos debieron ser presentados como parte de los requisitos para que el interesado pueda obtener las autorizaciones solicitadas; sin embargo en caso que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente el autorizarlas bajo la condición actual del expediente administrativo presentado, éste se sugiere quede sujeto al cumplimiento a la brevedad de dichos faltantes. Asimismo en caso de proceder la autorización, es opinión de esta dependencia que ésta debe emitirse como "Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 994,914.915 m<sup>2</sup>."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 03 de Diciembre del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**“ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., emite la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para Venta de Lotes, sin contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, estos últimos tres conceptos para la Etapa 1 del fraccionamiento industrial denominado "Frisa Business Park" a ubicarse sobre una unidad topográfica identificada como fracción 7 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 994,914.915 m<sup>2</sup>, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Los cuadros de resumen de la Etapas que conforman el fraccionamiento, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

TABLA GENERAL DE AREAS					
CONCEPTO		SUPERFICIE M2	%	RES. TOTAL M2	NUM. LOTES
SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	841,725.874	84.60%	857,287.052	8
	COMERCIAL Y SERVICIOS	15,561.178	1.56%		5
SUP. RESERVA TERRITORIAL	RESERVA TERRITORIAL	18,100.593	1.82%	18,100.593	1
	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	25,020.250	2.52%		2
SUP. DONACION	AREA VERDE (DONACION)	4,827.196	0.49%	99,491.491	1
	EQUIPAMIENTO URBANO	2,466.030	0.25%		1
	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIALIDAD)	67,178.015	6.75%		0
	SERVICIOS CEA	20,035.779	2.01%		1
SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	20,035.779	2.01%	20,035.779	1
<b>TOTAL DE FRACCIONAMIENTO</b>		<b>994,914.915</b>	<b>100.00%</b>	<b>994,914.915</b>	<b>19</b>

TABLA DE AREAS POR ETAPA				
ETAPA 1 (MZA I)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES	
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	102,855.124	1
		COMERCIAL Y SERVICIOS	15,561.178	5
	SUP. DONACION	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	15,649.637	1
	SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	8,875.341	0
	SUP. SERVICIOS	SERVICIOS CEA	20,035.779	1
	TOTAL		162,977.059	8

TABLA DE AREAS POR ETAPA				
ETAPA 2 (MZA I)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES	
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	149,827.636	1
	SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	12,083.759	0
	TOTAL		161,911.395	1

TABLA DE AREAS POR ETAPA				
ETAPA 3 (MZA I)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES	
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	193,803.428	2
	SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	12,329.955	0
	TOTAL		206,133.383	2

TABLA DE AREAS POR ETAPA				
ETAPA 4 (MZA I)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES	
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	208,844.365	2
	SUP. DONACION	AREA VERDE (PARQUE URBANO)	9,370.613	1
	SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	15,830.169	0
	TOTAL		234,045.147	3

TABLA DE AREAS POR ETAPA				
ETAPA 5 (MZA I Y II)	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	NUM. LOTES	
	SUP. VENDIBLE	INDUSTRIAL	186,395.321	2
	SUP. RESERVA TERRITORIAL	RESERVA TERRITORIAL	18,100.593	1
	DONACION	AREA VERDE (DONACION)	4,827.196	1
		EQUIPAMIENTO URBANO	2,466.030	1
	SUP. VIALIDAD	EQUIPAMIENTO U. (A CUENTA POR AFECTACION DE VIALIDAD)	18,058.791	0
	TOTAL		229,847.931	5

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

- 3.1 PREVIO** a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que autorice las presentes solicitudes, se deberá llevar a cabo la inscripción ante esa misma instancia, de la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de octubre del 2014, mediante el cual el H. Ayuntamiento aprobó la Ratificación del Convenio de colaboración y Participación que celebran por una parte el Municipio de El Marques, Qro., y por la otra parte la empresa denominada Ventas y Promociones Inmobiliarias S.A.P.I. de C.V., relativo a las bases de Colaboración y Coordinación para conjuntar acciones y concretar recursos materiales técnicos y económicos con el fin de llevar a cabo la construcción de la vialidad denominada "Vialidad Regional Anillo vial III".
- 3.2** Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **45 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial del fraccionamiento de referencia, debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.
- 3.3** Previo al inicio de la urbanización deberá exhibir ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a **45 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de la primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, la modificación a la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, a efecto de considerar la superficie total sobre la cual se desplanta el fraccionamiento en comento, ya que la autorización presentada contempla una superficie menor.
- 3.4** En caso de autorizarse la Venta Provisional de Lotes solicitada sin el avance correspondiente, deberá considerarse por parte del promotor del fraccionamiento referido, que al momento de protocolizar e inscribir la autorización solicitada, así como al momento de llevar a cabo la formalización de ventas a terceros; que será necesaria la comparecencia de dos de los apoderados legales de la empresa Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V. acreditados para actos de dominio, para que ejerzan mancomunadamente sus facultades, tal como lo establece en la Sexta Resolución de la póliza No. 2,251 de fecha 18 de febrero del 2011.
- 3.5** Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización**, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización por ejecutar para la Etapa 1, del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$106,448.99 (Ciento seis mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos 99/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, Numeral 16, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervision de las Obras de Urb.	
Presupuesto Etapa 1 = \$7'096,599.36 X	
1.50%	\$106,448.99

**Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.**

- 3.6** Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos**, la cantidad de \$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos	
97.50 X \$63.77	\$6,217.58
	<b>\$6,217.58</b>

**Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.**

3.7 Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos**, la cantidad de \$6,217.58 (Seis mil doscientos diecisiete pesos 58/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
97.50 x \$63.77	\$6,217.58
	<b>\$6,217.58</b>

**Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.**

3.8 Cubrir ante la Tesorería Municipal el **Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta** según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 15, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014, le corresponde la cantidad de \$1'198,301.85 (Un millón ciento noventa y ocho mil trescientos un pesos 85/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	COSTO
(0.16 VSMGZ) X (102,855.124 M2.)	\$1,049,451.40

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	COSTO
(0.15 VSMGZ) X (15,561.178 M2.)	\$148,850.45

**Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.**

3.9 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en su momento por el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

3.10 En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Frisa Business Park"; esta tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorice.

3.11 Con respecto de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento referido, y considerando que no se cuenta con avance alguno en la urbanización, el interesado deberá depositar ante la Secretaría del Ayuntamiento el original de la fianza emitida a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor de **30 DÍAS HÁBILES** contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo que en su caso, autorice la presente solicitud por la siguiente cantidad: **\$9'225,579.17 (Nueve millones doscientos veinticinco mil quinientos setenta y nueve pesos**

**17/100 M.N.**), de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización, y sólo serán liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo de dos años. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrado de la siguiente manera:

Presupuesto Etapa 1 \$ 7'096,599.36 X 130%	\$9,225,579.17
--	----------------

- 3.12** Asimismo, el Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de la totalidad de la urbanización de las etapas que integren el fraccionamiento, hasta el tanto se lleve la entrega-recepción ante este municipio de El Marqués, Qro., bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.
- 3.13** Transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la superficie de **15,649.637 m2.**, por concepto de **ÁREA VERDE (PARQUE URBANO)**, la cual se ubica en el **Lote 6, Manzana I, Etapa 1** del fraccionamiento en estudio.
- 3.14** Debido a que dentro del proyecto de lotificación se establece claramente la superficie de afectación por el paso de la vialidad metropolitana que sufre el predio en estudio, no es necesario llevar a cabo el desprendimiento de dicha superficie por medio de una subdivisión como se establece dentro del convenio de Colaboración y Participación autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Octubre del 2014; sino únicamente transmitir a favor del Municipio de El Marques, Qro., la superficie de **67,178.015 m2.** que integran la vialidad denominada "III Anillo Vial Maderas Origen y Destino".
- 3.15** La construcción de la vialidad anteriormente descrita contempla la participación en conjunto con el Gobierno Estatal y Municipal en un 33.33% respectivamente, de acuerdo al multicitado convenio autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Octubre del 2014, sin embargo, en el supuesto de que dichas instancias de gobierno no cuenten con recursos para la su debida construcción el fraccionador ejecutará y pagará el monto total de la obra con sus propios recursos.
- 3.16** Que el interesado seguirá siendo responsable de las obligaciones adquiridas dentro del convenio colaboración y participación autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de octubre del 2014.
- 3.17** Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de la factibilidad condicionada de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio No. VE/0730/2014, de fechas 11 de abril del 2014, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
- 3.19** Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la vialidad contenida dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, esta Dirección considera se autorice bajo la propuesta presentada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 23, Fracción VI, Puntos 1 y 2 de acuerdo al siguiente desglose:

- a) Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

5.19 x \$63.77	\$330.97
<b>Total</b>	<b>\$330.97</b>

**\$330.97 (Trescientos treinta pesos 97/100 M.N.)**

- b) Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
III ANILLO VIAL MADERA ORIGEN Y DESTINO	278.510	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,332.044
<b>TOTAL</b>			<b>\$1,332.04</b>

**\$1,332.04 (Mil trescientos treinta y dos pesos 04/100 M.N.)**

**Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.**

**CUARTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, autoriza la Nomenclatura Oficial de la vialidad contenida dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia bajo la propuesta presentada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014”, Artículo 23, Fracción VI, Puntos 1 y 2 de acuerdo al siguiente desglose:

- c) Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

5.19 x \$63.77	\$330.97
<b>Total</b>	<b>\$330.97</b>

**\$330.97 (Trescientos treinta pesos 97/100 M.N.)**

- d) Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
III ANILLO VIAL MADERA ORIGEN Y DESTINO	278.510	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$1,332.044
<b>TOTAL</b>			<b>\$1,332.04</b>

**\$1,332.04 (Mil trescientos treinta y dos pesos 04/100 M.N.)**

**Cantidad que deberá ser depositada antes del 05 de Diciembre de los corrientes.**

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

**QUINTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro., de la superficie de 15,649.637 m<sup>2</sup>., por concepto de **ÁREA VERDE (PARQUE URBANO)**, la cual se ubica en el Lote 6, Manzana I, Etapa 1 del fraccionamiento en estudio.

**SEXTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Transmisión de la Propiedad a Título Gratuito a favor de éste municipio de El Marqués, Qro. únicamente transmitir a favor del Municipio de El Marques, Qro., la superficie de 67,178.015 m<sup>2</sup>. que integran la vialidad denominada "III Anillo Vial Maderas Origen y Destino".

**SEPTIMO.-** A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2225 del Código Civil del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., acepta la donación a su favor de la superficie de 15,649.637 m<sup>2</sup>., por concepto de **ÁREA VERDE (PARQUE URBANO)**, la cual se ubica en el Lote 6, Manzana I, Etapa 1 del fraccionamiento en estudio, así como de la superficie de 67,178.015 m<sup>2</sup>. que integran la vialidad denominada "III Anillo Vial Maderas Origen y Destino".



**OCTAVO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal e igualmente en dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos ocasiones en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

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

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

**DÉCIMO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de El Marqués.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y al Arq. Carlos Rivera Torres Prado, Representante Legal de Ventas y Promociones Inmobiliarias, S.A.P.I de C.V., para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase."

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 04 DE DICIEMBRE 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

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**ROBERTO LOYOLA VERA, Presidente Municipal de Querétaro**, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 25 DE LA DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 1 Y 10 DEL PROTOCOLO ADICIONAL A LA CONVENCIÓN AMERICANA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN MATERIA DE DERECHOS SOCIALES, ECONÓMICOS Y CULTURALES “PROTOCOLO SAN SALVADOR”; 12 DEL PACTO INTERNACIONAL DE LOS DERECHOS ECONOMICOS, SOCIALES Y CULTURALES; 15 DE LA LEY GENERAL DE EDUCACIÓN; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 DE LA LEY DE EDUCACIÓN EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 148, 149, 150, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 Y 9 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14, 54, 55, 57 Y 58 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,**

## CONSIDERANDO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

El artículo 148 en relación con el diverso 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Con arreglo a la Declaración de los Derechos Humanos y la Convención Americana sobre los Derechos Humanos, sólo puede realizarse el ideal del ser humano libre, si se crean condiciones que permitan a cada persona gozar de sus derechos económicos, sociales y culturales, así como de sus derechos civiles y políticos.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, desarrolla el derecho que tiene toda persona a un nivel de vida adecuado que le asegure la salud y el bienestar, propio y de su familia.

La Convención Americana sobre Derechos Humanos establece que pueden someterse a la consideración de los Estados Partes reunidos con ocasión de la Asamblea General de la Organización de los Estados Americanos proyectos de protocolos adicionales a esa Convención, con la finalidad de incluir progresivamente en el régimen de protección de la misma otros derechos y libertades; de ahí que los Estados Partes han convenido el Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos “Protocolo de San Salvador”, el cual contempla en su artículo 10 el derecho de toda persona a la salud, entendida como el disfrute del más alto nivel de bienestar físico, mental y social.

Con el fin de hacer efectivo el derecho a la salud los Estados Partes se comprometen a reconocer la salud como un bien público y particularmente a adoptar medidas para garantizar este derecho, entre las que destaca, la educación de la población sobre la prevención y tratamiento de los problemas de salud; asimismo en términos de lo establecido en el artículo 1 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre los Derechos Humanos “Protocolo de San Salvador”, los Estados Partes se comprometen a adoptar las medidas necesarias, hasta el máximo de sus recursos disponibles y tomando en cuenta su grado de desarrollo, a fin de lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos.

Por su parte, en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 12, señala que: *“Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental”* y establece las medidas que deberán adoptar a fin de asegurar la efectividad del derecho a la salud.

La referencia que en el párrafo I del artículo 12 del Pacto se hace al “*más alto nivel posible de salud física y mental*”, reconoce que el derecho a la salud abarca una amplia gama de factores socioeconómicos que promueven las condiciones a merced de las cuales las personas pueden llevar una vida sana; tal y como se desprende de la Observación General sobre el Derecho a la Salud adoptado en el año 2000 por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, que supervisa el cumplimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Siguiendo a nivel internacional, en la Constitución de la Organización Mundial de la Salud se establece explícitamente que: “*El goce del grado máximo de salud que se pueda lograr es uno de los derechos fundamentales de todo ser humano, sin distinción de raza, religión, ideología política o condición económica o social*”.

De igual manera la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4 consagra la salud como derecho fundamental, señalándose en la Ley Reglamentaria, esto es, en la Ley General de Salud la promoción de la participación en el sistema de los prestadores de servicios de salud, así como de los sectores público y privado.

Las normas citadas tienen como objeto conseguir que todas las personas alcancen su potencial de salud, mediante la promoción y protección de este derecho a lo largo de su vida; de esta forma todo individuo tiene derecho no sólo a ser asistido por los servicios de salud, sino también a ser el objeto de políticas de información para la prevención de las enfermedades.

Cada año se registra un gran número de defunciones en la población de 15 a 24 años, un número mucho mayor de jóvenes sufren enfermedades que reducen su capacidad para crecer y desarrollarse plenamente y un número aún mayor adoptan comportamientos que ponen en peligro su salud presente y futura. Casi dos tercios de las muertes prematuras y un tercio de la tasa de total de morbilidad en adultos se asocian a enfermedades o comportamientos que comenzaron en su juventud.

Al analizar las principales causas de morbimortalidad y los orígenes de éstas, aparece una nueva forma de considerar el estado de enfermedad en el que se incluyen los factores y conductas que amenazan el bienestar y la salud de los individuos, entendiéndose éstas como las actuaciones repetidas y fuera de determinados límites, que pueden desviar o comprometer el desarrollo psicosocial normal durante la infancia o la adolescencia, con repercusiones perjudiciales para su vida actual o futura; la población adolescente sin experiencia, o con ésta de forma muy limitada, se compromete en conductas destructivas, sin conocer los riesgos a corto y largo plazo.

El Departamento de Investigación del Banco Mundial, en su informe “Poner en riesgo la salud: Causas, consecuencias e intervenciones para prevenir las conductas de riesgos (*Risking your health: causes, consequence and interventions to prevent risky behaviors*)”, señala que las conductas de riesgo constituyen una amenaza creciente para la salud, que no sólo ponen en peligro la salud y reducen la expectativa de vida de la persona que las comete, sino que con frecuencia, también afecta a los demás; las consecuencias para la salud y los costos monetarios de conductas de riesgo para las personas, sus familias y la sociedad en su conjunto son impactantes y justifican la intervención pública.

Bajo esta tesitura la Organización Mundial de la Salud define que, las conductas de riesgo se relacionan con un incremento de las probabilidades de tener efectos negativos en el individuo, ya sea que deriven en una enfermedad o tengan consecuencias en la salud física o mental.

El estudio realizado por el Municipio de Querétaro, a través de la Coordinación General contra las Adicciones, denominado “Modelo de intervención para la prevención de conductas de riesgo y adicciones” el cual fue aplicado en escuelas secundarias públicas del Municipio, identifica como las principales conductas de riesgo en los jóvenes las siguientes: Consumo temprano de sustancias psicoactivas, pandillerismo, actividad sexual temprana, acoso escolar (entre pares), estado anímico depresivo, alta o baja autoestima o auto concepto (hábitos alimenticios, entre otros), participación en conductas antisociales (desde infracción hasta delitos), Idealización de patrones de riesgo.

Dentro del diagnóstico municipal refleja que el 46.2% de los estudiantes de secundaria ha consumido alguna droga legal, esto es alcohol o tabaco; en tanto que el 12.8% ha consumido una droga ilegal, siendo las más utilizadas marihuana y solventes.

De igual manera indica que el 65.6% de los estudiantes de nivel secundaria ha participado en al menos una forma de violencia escolar como burlas, gritos, ignorar a los compañeros y empujones.

En cuanto a la iniciación de la actividad sexual temprana, se encontró que el 7.9% de los estudiantes de secundaria manifiesta haber tenido relaciones sexuales.

Asimismo, indica que el 19.6% de los jóvenes estudiantes de secundaria reconoce su afiliación a alguna pandilla.

Ante la necesidad de revertir el bajo nivel de conocimiento y aumentar el grado de concientización de la población joven acerca de las medidas de prevención de las conductas de riesgo y de los mecanismos de detección de éstas, exaltando la salud física y emocional del individuo, como derecho fundamental; es que el Ayuntamiento de Querétaro ha determinado la creación del Instituto Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo, estableciendo de esta manera una política pública para informar y concientizar a la población infantil y adolescente en la prevención de conductas de riesgo, ello conforme a lo establecido por el artículo 15 de la Ley General de Educación así como el artículo 12 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, relativo a la facultad de los Ayuntamientos de cada Municipio para promover y prestar servicios educativos de cualquier modalidad, necesarios para el mejor desarrollo del Estado.

Ocupándose de esta forma de un grupo vulnerable de jóvenes y niños que, hoy se encuentran libres de enfermedades físicas y mentales, y que sin embargo conviven con conductas de riesgo y por falta de conocimiento y educación respecto de las consecuencias de las mismas, a corto, mediano y largo plazo las hacen suyas poniendo en riesgo la continuidad de su vida sana.

Bajo este contexto, la presente reglamentación tiene la finalidad de garantizar el derecho humano a la preservación de la salud y el embate a conductas de riesgo, consagrado a nivel supra nacional, constitucional y estatal.

Mediante oficio de fecha 6 de Octubre de 2014, firmado por la Regidora Teresita Calzada Roviroso solicitó someter a consideración del Honorable Ayuntamiento el proyecto que contiene la Creación del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro y su Reglamento.

Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el presente asunto se radicó en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente SAY/DAL/48/2014.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con los preceptos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8998/2014, presentado en fecha 25 de Noviembre del año 2014, la titular de la Secretaría del Ayuntamiento, presentó el asunto de mérito a las Comisiones Unidas de Gobernación y Salud Pública, para su análisis y discusión.

Por lo expuesto, por una unanimidad de votos de los integrantes presentes en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el nueve de diciembre de dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el siguiente:

**“REGLAMENTO DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.** El presente reglamento tiene por objeto crear y regular las funciones, atribuciones y operación del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro; así como el funcionamiento y desarrollo de las sesiones que celebre el Consejo para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro.

**ARTICULO 2.** Se crea el Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro como un organismo público desconcentrado de la Administración Pública Municipal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social, con autonomía técnica y de gestión para el desarrollo de sus funciones.

**ARTÍCULO 3.** Para efectos del presente ordenamiento, se entenderá por:

- I. **AUTOESTIMA:** Opinión emocional que los individuos tienen de sí mismos y que supera en sus causas la racionalización y la lógica. Es un sentimiento valorativo de nuestro conjunto de rasgos corporales, mentales y espirituales que forman la personalidad;
- II. **AUTOCONCEPTO:** Imagen que tiene cada persona de sí misma, así como la capacidad de autorreconocerse. Distinto a la autoestima, incluye valoraciones de todos los parámetros que son relevantes para la persona: desde la apariencia física hasta las habilidades para su desempeño;
- III. **AYUNTAMIENTO:** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
- IV. **CONDUCTAS DE RIESGO:** Todo comportamiento contrario a mantener la integridad física o emocional de las personas y que puede incluso atentar contra su vida. En el caso de los adolescentes, estas conductas comprometen su desarrollo psicosocial o su supervivencia, por lo que incrementan la posibilidad de sufrir algún daño y/o cometer conductas infractoras;
- V. **CONSEJO:** El Consejo para Prevenir Conductas de Riesgo;
- VI. **CONSUMO DE RIESGO:** Es un patrón de consumo de sustancias psicoactivas que aumenta el riesgo de consecuencias adversas para la salud si el hábito del consumo persiste.
- VII. **CONSUMO TEMPRANO:** Se refiere al consumo de cualquier tipo de sustancias psicoactivas en jóvenes menores de edad.
- VIII. **DEPRESIÓN:** Trastorno mental, que se caracteriza por la presencia de tristeza, pérdida de interés o placer, sentimientos de culpa o falta de autoestima, trastornos del sueño o del apetito, sensación de cansancio y falta de concentración;
- IX. **DIRECTOR:** El/la Director/a del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro;
- X. **INSTITUTO:** El Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro;
- XI. **MUNICIPIO:** El Municipio de Querétaro;
- XII. **PERSONAS VULNERABLES:** Aquellas que son susceptibles de ser lastimadas o heridas ya sea física o psicológicamente. Este concepto puede aplicarse a una persona o grupo de personas que no tienen capacidad para prevenir, resistirse o sobreponerse a los abusos;

- XIII. **PROGRAMA:** El Programa para Prevenir Conductas de Riesgo;
- XIV. **PSICOSOCIAL:** Término acuñado en la psicología social, siendo una de las cuatro ramas generales de la psicología. Estudia de qué manera los pensamientos, comportamientos y sentimientos de las personas, se ven influenciados por el entorno. Se basa en una interdisciplinariedad, es decir, en un trabajo conjunto y transversal entre sociología y psicología.
- XV. **SECRETARÍA:** La Secretaría de Desarrollo Social Municipal;
- XVI. **REGLAMENTO:** El presente Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro;
- XVII. **RESILIENCIA:** Capacidad humana de asumir con flexibilidad situaciones límite y sobreponerse a ellas;
- XVIII. **SUSTANCIA PSICOACTIVA:** Puede ser de origen natural o sintético, cuando se consume por cualquier vía (oral-nasal-intramuscular-intravenosa) tienen la capacidad de generar un efecto directo sobre el sistema nervioso central, ocasionando cambios específicos a sus funciones;
- XIX. **VIOLENCIA:** Uso deliberado de la fuerza física o el poder en grado de amenaza o efectivo, contra uno mismo, contra otra persona, un grupo o una comunidad, que cause o pueda causar lesiones, daños psicológicos, trastornos de desarrollo, privaciones o muerte.

**ARTÍCULO 4.** El Objeto del Instituto es proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, ante el desconocimiento e imposibilidad para advertir el riesgo de incurrir en determinadas conductas.

**ARTÍCULO 5.** El Instituto en el ámbito de su competencia, tiene la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

**ARTÍCULO 6.** La actuación del Instituto se regirá bajo los principios de la política de Desarrollo Social, esencialmente:

- I. Libertad para el ejercicio pleno de los derechos de las personas: Capacidad de las personas para elegir los medios para su desarrollo personal;
- II. Solidaridad: Colaboración entre personas, grupos sociales y órdenes de gobierno, de manera corresponsable para el mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad;
- III. Transversalidad: Proceso mediante el cual se instrumentan las políticas, programas y acciones de índole legislativo, ejecutivo, administrativo y reglamentario, desarrollados por las dependencias y entidades de la administración pública, basados en un esquema de acción y coordinación de esfuerzos y recursos en tres dimensiones: vertical, horizontal y de fondo, con el propósito de implementar acciones para la prevención de conductas de riesgo;
- IV. Integralidad: Articulación y complementariedad de programas y acciones que conjunten diferentes beneficios sociales, en el marco de la prevención de conductas de riesgo;
- V. Participación Social: Derecho de las personas y organizaciones de intervenir, de integrarse, individual o colectivamente en la formulación, ejecución de las políticas, programas y acciones;
- VI. No discriminación: Respeto a la diversidad;
- VII. Perspectiva de género: Visión científica, analítica y política sobre las mujeres y los hombres que 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;

- VIII. Transparencia: La información relativa es pública en los términos de las leyes de la materia y deberá ser objetiva, oportuna, sistemática y veraz;
- IX. Fortalecimiento de vínculos entre autoridades federales y estatales y entre sectores social y privado, en relación a la prevención de conductas de riesgo, y;
- X. Beneficio y desarrollo comunitario.

**ARTICULO 7.** Corresponde la aplicación del presente reglamento a:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. El Titular de la Secretaría;
- IV. El Instituto, representado por el Director; y,
- V. El Consejo para Prevenir Conductas de Riesgo.

**ARTÍCULO 8.** Corresponde al Ayuntamiento:

- I. Supervisar el ejercicio de las atribuciones que en materia de prevención de conductas de riesgo le corresponden al Municipio;
- II. Aprobar el Programa para la Prevención de Conductas de Riesgo; y,
- III. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

**ARTÍCULO 9.** Corresponde al Presidente:

- I. Designar y remover al Director del Instituto; y
- II. Las demás facultades y obligaciones que señalen otras disposiciones normativas aplicables.

**ARTÍCULO 10.** Corresponde al Titular de la Secretaría:

- I. Validar las medidas administrativas relacionadas con el correcto funcionamiento y cumplimiento de los objetivos del Instituto;
- II. Remitir al Honorable Ayuntamiento el proyecto del Programa para su aprobación; y,
- III. Las demás facultades y atribuciones que establece el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

## **CAPÍTULO II DE SUS ATRIBUCIONES**

**ARTÍCULO 11.** El Instituto, tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- I. Elaborar las políticas rectoras en el Municipio para prevenir y disminuir conductas de riesgo, en congruencia con los programas estatales y nacionales;
- II. Integrar el Programa de conformidad con lo establecido en este reglamento;
- III. Informar por escrito y de manera semestral al Presidente Municipal y al Secretario de los avances en el cumplimiento del Programa;

- IV. Integrar y administrar una base de datos estadísticos relacionados con conductas de riesgo en el Municipio;
- V. Coadyuvar con las diferentes dependencias públicas, organizaciones privadas y sociales para apoyar en la prevención de conductas de riesgo;
- VI. Promover la participación social en el cumplimiento de sus objetivos, creando y apoyando las redes de colaboración ciudadana;
- VII. Coordinarse con diferentes dependencias para la promoción de actividades deportivas y artísticas que coadyuven en el fomento de una cultura de vida sana;
- VIII. Capacitar a la ciudadanía en la prevención de conductas de riesgo; y
- IX. Fomentar las acciones preventivas de conductas de riesgo y su atención oportuna en centros escolares o diversos lugares estratégicos.

### **CAPÍTULO III DE SU ESTRUCTURA ORGÁNICA**

**Artículo 12.** El Instituto estará compuesto de la siguiente manera:

- I. Dirección;
- II. Coordinación de Formación Social;
- III. Coordinación de Atención y Canalización, y;
- IV. Consejo para Prevenir Conductas de Riesgo.

**ARTÍCULO 13.** Son facultades del Director:

- I. Elaborar el proyecto de Programa para Prevenir Conductas de Riesgo atendiendo a lo dispuesto en el presente Reglamento;
- II. Ejecutar las estrategias y líneas de acción contenidas en el Programa;
- III. Ejecutar y vigilar que se cumplan los acuerdos tomados por el Consejo;
- IV. Gestionar y celebrar convenios de colaboración con instituciones públicas y privadas, con el objeto de promover y difundir la prevención de conductas de riesgo del Municipio;
- V. Coordinarse con las diferentes dependencias federales, estatales y municipales para la efectiva ejecución del Programa y las acciones derivadas del mismo en materia de prevención de conductas de riesgo y demás cuestiones relacionadas con ésta problemática;
- VI. Elaborar y remitir a través de la Secretaría la propuesta de presupuesto de egresos que corresponda ejercer por parte del Instituto;
- VII. Promover y coordinar acciones que permitan una comunicación permanente entre la ciudadanía y el Consejo respecto de su objeto de creación;
- VIII. Orientar a las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad emocional derivado de un entorno psicosocial riesgoso; y,
- IX. Las demás facultades y atribuciones que establece el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 14.** El Director del Instituto debe cumplir con los siguientes requisitos:



- I. Nacionalidad Mexicana en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles;
- II. Residencia en el Municipio mínima de tres años anteriores a su designación;
- III. Contar con estudios de nivel superior, de preferencia con posgrado en alguna disciplina relacionada con salud mental, y;
- IV. Contar con experiencia profesional en temas de prevención de conductas de riesgo.

**Artículo 15.** Las Coordinaciones tendrán, en el ámbito de su competencia, las siguientes atribuciones:

- I. Someter a la consideración del Director las políticas, proyectos y presupuestos del área de su competencia;
- II. Desempeñar las facultades y comisiones que el Director les encomiende y mantenerlo informado con relación al desarrollo de sus actividades;
- III. Recabar información de las instituciones públicas o particulares, para el mejor desarrollo de sus atribuciones, en el ámbito de su competencia, con las excepciones previstas por la legislación;
- IV. Planear, organizar, coordinar y supervisar el funcionamiento de las unidades administrativas que les sean adscritas; y,
- V. Las demás que les confiera el Director.

**ARTICULO 16.** La Coordinación de Formación Social tendrá las siguientes funciones:

- I. Gestionar convenios de colaboración con instituciones educativas públicas y privadas a fin de difundir en la comunidad escolar una cultura de prevención de conductas de riesgo;
- II. Colaborar en la implementación de programas educativos y culturales que fomenten la prevención de conductas de riesgo;
- III. Diseñar e implementar mecanismos de difusión e impartir capacitación en materia de prevención de conductas de riesgo, dando a conocer sus consecuencias; y,
- IV. Impartir capacitación en grupos organizados de cualquier sector social a fin de prevenir conductas de riesgo.

**ARTICULO 17.** La Coordinación de Atención Psicológica Primaria tendrá las siguientes funciones:

- I. Dar atención primaria a personas que requieran ayuda psicológica derivada de conductas de riesgo y recomendar a Instituciones especializadas;
- II. Proporcionar apoyo y orientación a personas que se encuentren afectadas o vinculadas con alguien que presente conducta de riesgo;
- III. Realizar intervenciones a grupos conflictivos para contención, identificación y manejo de emociones, entre otros; y,
- IV. Realizar intervenciones de carácter familiar para esclarecimiento de conflictos activos, brindando herramientas y habilidades para resolverlos.

#### **CAPÍTULO IV DEL CONSEJO**

**ARTÍCULO 18.** El Consejo es un Órgano Colegiado cuyo objetivo principal es fungir como cuerpo consultivo del Instituto en todo lo relacionado a la elaboración y ejecución del Programa.

Asimismo, el Consejo tratará temas relacionados con Adicciones de manera particular, cumpliendo con lo estipulado en el Consejo Nacional contra las Adicciones.

**ARTÍCULO 19.** El Consejo se integrará de la siguiente manera:

- I. El Presidente, quién tendrá la figura del Presidente del Consejo;
- II. El Director del Instituto quien fungirá como Secretario Técnico;
- III. El Regidor Presidente de la Comisión de Educación;
- IV. El Regidor Presidente de la Comisión de Salud;

A invitación del Presidente:

- V. Un Representante de la Secretaría de Educación del Estado de Querétaro;
- VI. Un Representante de la Unidad de Servicios de Educación Básica del Estado de Querétaro (USEBEQ);
- VII. El Delegado Federal de la Secretaría de Educación Pública en el Estado de Querétaro;
- VIII. Un Representante del Organismo Servicios de Salud en el Estado (SESEQ);
- IX. Un Representante de una Asociación Civil, con actividad preponderante en la materia del Consejo;
- X. Un Representante de las Instituciones Educativas particulares del Municipio; y,
- XI. Un Representante Ciudadano.

Las ausencias del Presidente serán cubiertas por el Secretario Técnico.

**ARTÍCULO 20.** Los integrantes del Consejo no recibirán retribución económica alguna por el desempeño de sus funciones dentro de este Órgano Colegiado.

**ARTÍCULO 21.** El Consejo deberá quedar instalado durante el primer trimestre de la administración pública municipal que corresponda.

**ARTÍCULO 22.** Corresponde a los integrantes del Consejo:

- I. Asistir puntualmente a las Sesiones del Consejo, previa convocatoria que al efecto expida el Secretario Técnico por acuerdo del Presidente;
- II. Participar en las reuniones de trabajo que se integren para el desahogo de los asuntos competencia del Consejo;
- III. Informar al Consejo el resultado o estado de los asuntos que se le encomienden como integrante del mismo;
- IV. Informar a la Dependencia o Asociación que representen de los asuntos y acuerdos tomados en el Consejo, y;
- V. Las demás facultades y obligaciones que se establecen en el presente reglamento, y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

## **CAPÍTULO V DE LAS SESIONES DEL CONSEJO**

**ARTÍCULO 23.** Para el desahogo de los asuntos de competencia del Consejo, éste se reunirá en sesiones ordinarias y extraordinarias.

Las sesiones ordinarias se deberán llevar a cabo por lo menos una cada año; las extraordinarias en cualquier tiempo, previa convocatoria que se expida al respecto.

**ARTÍCULO 24.** Las convocatorias para el desarrollo de las Sesiones del Consejo, deberán señalar por lo menos:

- I. Fecha y hora de celebración;
- II. Lugar; y,
- III. Orden del día de los asuntos a tratar.

Las convocatorias para Sesiones Ordinarias se entregarán cuando menos con siete días hábiles de anticipación a su celebración. Las convocatorias a las sesiones extraordinarias se harán con por lo menos 72 horas de anticipación.

**ARTÍCULO 25.** Las Sesiones del Consejo se seguirán de conformidad al orden del día señalado en la convocatoria respectiva.

**ARTÍCULO 26.** En caso de que alguno de los Consejeros no asista a alguna de las sesiones, el Presidente notificará al Titular de la dependencia de que se trate y solicitará se nombre nuevo representante. Tratándose de representantes no gubernamentales, se notificará al Consejero su remoción y se nombrará uno nuevo.

## **CAPÍTULO VI DEL PROGRAMA**

**ARTÍCULO 27.** El Programa es el documento elaborado por el Instituto con base en las propuestas emitidas por el Consejo; mismo que integra los proyectos y actividades que deberán ser ejecutados en el período de un año, encaminados a prevenir conductas de riesgo.

**ARTÍCULO 28.** Son objetivos del Programa:

- I. Impulsar la participación ciudadana en la formación de hábitos y estilos de vida saludables, en la prevención de conductas de riesgo y en general en todas las acciones conducentes a la solución de la problemática del Municipio en materia de Conductas de Riesgo;
- II. Determinar las líneas y estrategias para la investigación y diagnóstico de la problemática de conductas de riesgo en el Municipio;
- III. Promover y aplicar las acciones del Gobierno Municipal encaminadas a la prevención de conductas de riesgo
- IV. Apoyar las acciones de los sectores público, social y privado en la prevención de conductas de riesgo, e;
- V. Impulsar la participación social, interinstitucional y de organizaciones no gubernamentales en los diferentes programas y acciones.

**ARTÍCULO 29.** Se entenderán como conductas de riesgo, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

- I. Consumo temprano de sustancias psicoactivas;
- II. Pandillerismo;
- III. Actividad sexual temprana;
- IV. Acoso escolar (entre pares);

- V. Estado anímico depresivo;
- VI. Alta o baja autoestima;
- VII. Autoconcepto (hábitos alimenticios, entre otros);
- VIII. Participación en conductas antisociales (desde infracciones hasta delitos); e,
- IX. Idealización de patrones de riesgo.

**ARTÍCULO 30.** El Instituto presentará para su aprobación al H. Ayuntamiento, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el proyecto del Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo, dentro de los primeros treinta días hábiles de cada año.

**ARTÍCULO 31.** El Instituto presentará al Ayuntamiento un informe anual sobre los resultados del Programa.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.** El presente Reglamento, entrará en vigor el día siguiente al de su última publicación en los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notificar el presente Acuerdo a la Secretaría Particular del Presidente Municipal, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Secretaría de Desarrollo Social, a la Secretaría de Administración y a la Auditoría Municipal de Fiscalización.

**CUARTO.** El presente Reglamento aboga el Reglamento de la Coordinación General Contra las Adicciones del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal, número 37, de fecha 15 de febrero de 2011.

**QUINTO.** Se instruye al Titular de la Secretaría de Administración, a efecto de que registre dentro de la estructura de la Administración Pública Municipal, al Instituto Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro como un órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Social y al Consejo para Prevenir Conductas de Riesgo como Órgano Consultivo del Instituto.

**SEXTO.** Los recursos humanos, materiales y presupuestales con los que actualmente cuenta la Coordinación General Contra las Adicciones serán transferidos al Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, por lo que la creación del mismo no implica creación de nuevas plazas, incrementos salariales o modificaciones presupuestales.

**SÉPTIMO.** El Consejo para Prevenir Conductas de Riesgo deberá instalarse dentro de los siguientes treinta días hábiles, contados a partir de que entre en vigor el presente Reglamento.

**OCTAVO.** Se instruye al Director del Instituto para que a través del Secretario de Desarrollo Social, a fin de que en un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de que entre en vigor el presente reglamento, remita a la Secretaría del Ayuntamiento el Programa para la Prevención de Conductas de Riesgo, para su análisis y en su caso aprobación por parte del Honorable Ayuntamiento".

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.**

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el presente Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los diez días del mes de diciembre de dos mil catorce.

**LIC. ROBERTO LOYOLA VERA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**  
**DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**ROBERTO LOYOLA VERA, Presidente Municipal de Querétaro**, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 DE LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 13 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y LA EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 28, 32, 34 Y 54 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;**

## CONSIDERANDO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

Facultad que se encuentra establecida en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

El Artículo 54 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro señala que corresponde a dicho Órgano Colegiado la creación, aprobación, reforma, derogación o abrogación de los reglamentos municipales.

De acuerdo con el Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro expedido por la Quincuagésima Tercera Legislatura en fecha 29 de Agosto de 2002, así como la modificación al mismo de fecha 28 de mayo de 2004; el objeto de dicho organismo es desarrollar la planeación del territorio del Municipio de Querétaro, tomando en consideración los factores económicos, ambientales y sociales; proponiendo para ello, planes y programas cuya finalidad sea crear un entorno adecuado para el desarrollo armónico de sus habitantes, asegurando políticas públicas de planificación a largo plazo con una visión conurbada y regional.

Así tenemos que el organismo público descentralizado de la administración pública municipal de Querétaro denominado Instituto Municipal de Planeación, conocido por sus siglas como IMPLAN, tiene como finalidad instrumentar acciones de interés público y apoyo técnico al Ayuntamiento y a la Administración Pública Municipal, en ejercicio de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano; realizando estudios e investigación de los fenómenos físicos, sociales y económicos del municipio, así como políticas en materia de desarrollo urbano mediante la elaboración de programas respecto de infraestructura urbana, movilidad, equipamiento y servicios públicos, para organizar la zonificación urbana, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente de los centros de población y proponer criterios de planeación en materia de desarrollo urbano, imagen urbana, reglamentación, gestión y conservación de patrimonio histórico, coadyuvante en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo y en las tareas de evaluación de las políticas públicas del Municipio en materia de planeación.

Considerando que el concepto integral de planeación atiende a la previsión y la ejecución de acciones que fomenten el desarrollo socioeconómico y urbano armónico del Municipio de Querétaro, con base en la regulación de la vida política, económica, ambiental, social e institucional del municipio, incluida la colaboración y coordinación con iniciativas de la sociedad civil.

La finalidad y objetivo de la planeación y de los programas de desarrollo es generar calidad de vida a la población, estableciendo directrices, definiendo estrategias y seleccionando alternativas, tomando en consideración recursos reales y potenciales.

Reconociendo que la sociedad y sus integrantes en lo individual, son sujetos centrales del proceso de desarrollo y que toda política en dicha materia debe considerar al ser humano como participante y beneficiario principal dentro de la misma, y que de conformidad con el derecho internacional son titulares del derecho humano a un nivel de vida adecuado para sí y para su familia, así como a una mejora de las condiciones de existencia; los Gobiernos tienen la obligación de adoptar las medidas apropiadas para asegurar la efectividad de dicho derecho.

Entre los derechos de tercera generación, identificados también como Derechos de los pueblos, se encuentran: el derecho a la paz, a la autodeterminación, a la independencia económica y política, a la identidad nacional y cultural, a la coexistencia pacífica, al entendimiento y confianza, la cooperación internacional y regional, la justicia internacional, el uso de los avances de las ciencias y la tecnología, la solución de los problemas alimenticios, demográficos, educativos y ecológicos, el medio ambiente, el patrimonio común de la humanidad y el desarrollo que permita una vida digna.

La Declaración sobre el Derecho al Desarrollo emanado de la Asamblea General de Naciones Unidas del 1986, afirma: "El derecho al desarrollo es un derecho inalienable en virtud del cual todo ser humano y todos los pueblos están facultados para participar en un desarrollo económico, social, político, cultural, en el que puedan realizarse plenamente todos los derechos y libertades fundamentales a contribuir a ese desarrollo y a disfrutar de él." Atribuyendo igual importancia al derecho a disfrutar del patrimonio cultural, protegerlo y preservarlo para que las nuevas generaciones tengan garantizado ese mismo derecho.

Aspectos todos considerados dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, documento que contempla los elementos rectores de la planeación municipal, dentro de sus ejes 2 y 5 denominados "Desarrollo Sustentable", el cual señala los elementos para un desarrollo de largo plazo, con orden, y "Buen Gobierno" basado en la responsabilidad de gobernar con eficiencia para dar los mejores servicios a la sociedad.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Reglamento para la Creación y la Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, es requisito para la creación de las entidades paramunicipales que éstas cuenten con un órgano de vigilancia, por lo que en la presente Iniciativa se incluye la participación de la Auditoría Municipal de Fiscalización como órgano de vigilancia, a fin de garantizar la eficiencia en la gestión y transparencia en la aplicación de los recursos públicos.

La iniciativa que se presenta faculta al Consejo Deliberativo para aprobar la estructura orgánica que resulte apropiada para el cumplimiento de las funciones y objetivos del Instituto, con base en el presupuesto que le haya sido autorizado por el Ayuntamiento. Se suprimen entonces las Coordinaciones de Planeación para la Zona de Monumentos Históricos y la de Planeación Metropolitana, a fin de que el Instituto cuente con flexibilidad para la contratación de especialistas, ya sean personas físicas o morales, instituciones educativas, colegios de profesionistas y peritos en las distintas materias que inciden en los procesos de planeación del Municipio.

La intención del nuevo Reglamento no es recurrir a un acto autoritario de eliminación de una estructura, sino de dar un paso definitivo a la actualización y regularización de la propia estructura interna del Instituto para que funcione de manera adecuada, con estricto apego a los lineamientos que le son propios al Municipio de Querétaro en materia de organización y que le permita contar con los manuales internos de operación que a la fecha no se han podido concretar debido a la irregular estructura operativa del Instituto.

Aunado a lo anterior, cabe resaltar que el Reglamento Interior del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal en el mes de noviembre del 2002 no considera en ninguno de sus apartados la creación de una estructura, más sin embargo, como antecedente citamos en la fracción VIII del artículo 10 de dicho ordenamiento ya contemplaba como una atribución del Consejo Deliberativo, órgano de Gobierno del Instituto, la de crear las unidades administrativas que requiera para el correcto funcionamiento del Instituto.

De igual forma, el primer Reglamento Interior, en su momento uno de los más avanzados y por ende, ejemplo ante el resto de los municipios del País, consideraba también como una atribución del Consejo Deliberativo el nombramiento del Director General y la aprobación de la convocatoria pública para la selección de ciudadanos que formarían parte del Consejo Deliberativo, atribuciones irremediablemente perdidas mediante las modificaciones hechas al Reglamento del Instituto de fecha 01 de julio de 2005, las cuales no fueron consultadas al seno del propio Consejo.

Las modificaciones propuestas no tienen como finalidad debilitar la estructura interna del Instituto, sino de fortalecerla por los medios jurídicos que se encuentran dentro de las atribuciones de su naturaleza jurídica, las cuales se tomaron de diversos criterios de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los que señalan que la administración pública se organiza de dos formas: la centralizada y la descentralizada.

La administración pública centralizada se presenta como una estructura de órganos en niveles diversos, dependientes unos de otros en una relación de jerarquía presidida por un jefe máximo, en el nivel municipal encarnado en el Presidente Municipal. La administración pública de los organismos descentralizados, se encuentran desvinculados en diverso grado de la administración central, a los que se encomienda el desempeño de algunas tareas administrativas por motivos de servicio, colaboración o por región. En este orden de ideas, los organismos descentralizados no forman parte de la administración centralizada, en tanto que son componentes de la administración pública, cuyo objeto general es auxiliarlo en el ejercicio de sus atribuciones y para el despacho de asuntos del orden administrativo, pero que tienen objetos específicos diversos, siendo que por tal motivo los organismos descentralizados ubicados fuera de la administración pública centralizada, son entidades creadas por ley o decreto, con personalidad jurídica y patrimonio propios y que para el cabal cumplimiento de su objeto y de los objetivos y metas señalados en sus programas, gozan de autonomía de gestión, además cuentan con una administración a cargo de un órgano de gobierno, el cual debe expedir el estatuto orgánico, y de un director general quien tiene la representación legal del organismo, siendo así que, como entidad con personalidad jurídica propia, es diversa a la del Presidente, que si bien tiene a su cargo el desarrollo de la función administrativa los organismos descentralizados no están subordinados al Presidente pues éste ejerce sólo un control de manera mediata e indirecta.

De lo anterior se desprende que el órgano de gobierno del Instituto debe contar con atribuciones para auto determinar sus estructuras internas, siempre en apego al presupuesto que para tales efectos le sea otorgado por el propio Ayuntamiento.

Con base en lo que establece el Reglamento para la Creación y la Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables a los organismos descentralizados, así como el artículo 14 fracción VII del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, el Consejo Deliberativo del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, en Sesión de fecha 5 de noviembre de 2014, aprobó el Proyecto de Reglamento de dicho Instituto y mediante oficio IMP/453/2014 suscrito por el Dr. Enrique Rabell García, Director General del Instituto Municipal de Planeación de fecha 7 de noviembre de 2014 presentó la iniciativa que nos ocupa.

Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el presente asunto se radicó en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente SAY/DAL/31/2014.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con los preceptos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8447/2014, presentado en fecha 7 de Noviembre del año 2014, la titular de la Secretaría del Ayuntamiento, presentó el asunto de mérito a la Comisión de Gobernación, para su análisis y discusión.

Por lo expuesto, por unanimidad de votos de los integrantes presentes en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el nueve de diciembre de dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el siguiente:

## **REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.** El presente Reglamento tiene por objeto regular la integración, atribuciones, facultades y funcionamiento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro.

**ARTÍCULO 2.** Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. **Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
- II. **Consejo Deliberativo:** El Consejo Deliberativo del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro;
- III. **Dependencias:** Las Direcciones y unidades administrativas de la Administración Pública Centralizada del Municipio;
- IV. **Director:** El Director General del Instituto;
- V. **Entidades Paramunicipales:** Los Organismos Públicos Descentralizados, Empresas de Participación Municipal; Fideicomisos Públicos Municipales y organismos asimilados del Municipio.
- VI. **Municipio:** El Municipio de Querétaro;
- VII. **Instituto:** El Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro;
- VIII. **Zona de Monumentos Históricos:** Área de la Ciudad de Santiago de Querétaro declarada como tal mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de marzo de 1981.

**ARTÍCULO 3.** Le corresponde la aplicación del presente Reglamento a:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Instituto;
- III. El Consejo Deliberativo del Instituto;
- IV. El Presidente del Consejo Deliberativo del Instituto; y
- V. El Director General del Instituto.

**ARTÍCULO 4.** Corresponde al Ayuntamiento:

- I. Designar al Director General del Instituto a propuesta del Presidente del Consejo Deliberativo;
- II. Elegir a los Consejeros Ciudadanos integrantes del Consejo Deliberativo del Instituto; y
- III. Asignar el presupuesto anual del Instituto.

## **CAPITULO II DEL INSTITUTO**

**ARTÍCULO 5.** El Instituto tiene por objeto:

- I. Desarrollar la planeación integral sustentable del Municipio, incorporando la participación social en sus planes, programas y proyectos;
- II. Desarrollar políticas públicas en materia de planeación integral con visión metropolitana y de largo plazo, y;
- III. Elaborar los planes, programas y demás instrumentos de planeación, así como los proyectos de investigación y sistemas de información que den sustento a los mismos, en materia de desarrollo urbano y del Centro Histórico y su Zona de Monumentos Históricos.

**ARTÍCULO 6.** El patrimonio del Instituto se integra por:

- I. Los bienes muebles e inmuebles que por cualquier concepto le sean asignados;
- II. La asignación presupuestal que le especifique anualmente el Ayuntamiento, el cual deberá ser suficiente para el cumplimiento de sus objetivos y atendiendo al programa de operación anual y de desarrollo del Instituto;
- III. Las aportaciones, donaciones, legados y demás liberalidades que reciba de personas públicas y privadas;
- IV. Los subsidios y aportaciones que le asignen los gobiernos federal, estatal o municipal o de cualquier otro organismo que dependa de ellos;



- V. Los recursos propios provenientes de la prestación de servicios técnicos, de asesoría o de cualquier naturaleza que sean o inherentes al mismo, y;
- VI. Los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos o ingresos que le generen inversiones y operaciones por cualquier título o concepto legal.

Los ingresos del Instituto derivados de cualquier fuente, se destinarán exclusivamente al funcionamiento del Instituto.

**ARTÍCULO 7.** Corresponde al Instituto:

- I. Elaborar los planes y programas de planeación;
- II. Evaluar y actualizar los planes y programas de planeación con visión integral sustentable y con carácter metropolitano;
- III. Realizar estudios, ensayos e investigación de los fenómenos físicos, sociales, económicos y urbanos del municipio; recopilar, procesar, analizar, evaluar y resguardar la información correspondiente;
- IV. Generar estudios y proyectos de apoyo a los programas municipales;
- V. Difundir información, estudios, planes, proyectos, ensayos, servicios y demás productos derivados de su actividad, que sean de interés general y susceptibles de ser publicados;
- VI. Presentar al Ayuntamiento a través del Director General, informe trimestral del desempeño de sus funciones;
- VII. Recibir propuestas de los diferentes sectores; así como de los habitantes del municipio, relativas al cumplimiento de los objetivos del Instituto;
- VIII. Celebrar a través del Director convenios en el ámbito de su competencia para el cumplimiento de sus objetivos;
- IX. Coordinar e Instrumentar procedimientos de consulta a las dependencias y entidades paramunicipales, así como a las personas físicas o morales de los diferentes sectores;
- X. Asociarse con los Institutos o dependencias encargadas de la planeación de otros municipios, incluyendo la facultad de generar estudios, planes o programas metropolitanos o en conjunto;
- XI. Proponer al Ayuntamiento y dependencias del Municipio las políticas y medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas, destinos de tierras, aguas, bosques y utilización del suelo, a efecto de proyectar la ejecución de obras públicas y de planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos;
- XII. Elaborar programas y planes para el desarrollo de la zona rural del Municipio y de aquellos lugares que cuenten con viabilidad de acuerdo a la planeación municipal;
- XIII. Elaborar planes, programas, proyectos, estudios, expedientes técnicos, metodologías y todos aquellos instrumentos necesarios para la conservación y desarrollo de la Zona de Monumentos Históricos;
- XIV. Colaborar para la asociación, coordinación y concertación entre las autoridades, dependencias y entidades públicas y privadas de todos los niveles, tendientes a la conservación y desarrollo de la Zona de Monumentos Históricos;
- XV. Fungir como un espacio incluyente que favorezca la participación de todos los sectores, manteniendo comunicación permanente con los principales actores urbanos, tanto públicos como privados y de la sociedad civil;
- XVI. Integrar y administrar un sistema de información y documentación para la planeación que permita generar los insumos y productos requeridos durante el proceso de planeación estratégica;
- XVII. Formular, promover y convenir programas de estudios para la formación y capacitación del personal del Instituto Municipal de Planeación, en disciplinas afines a la administración pública y a la planeación, en coordinación con instituciones educativas, e impartir y recibir cursos en dichas materias;
- XVIII. Promover la cultura y el fortalecimiento de la planeación institucionalizada;
- XIX. Elaborar estudios de ordenamiento territorial y proponer al Ayuntamiento la adquisición de reservas territoriales; y
- XX. Las demás que determine el Ayuntamiento y disposiciones legales aplicables.

### **CAPÍTULO III DE LOS ÓRGANOS DEL INSTITUTO**

**ARTÍCULO 8.** Para el estudio y despacho de los asuntos de su competencia, el Instituto contará con los siguientes órganos y unidades administrativas:

- I. Consejo Deliberativo;
- II. Dirección General;
- III. Órgano de Vigilancia; y
- IV. Los demás que apruebe el Consejo Deliberativo de acuerdo a los programas del Instituto.

#### **CAPÍTULO IV DEL CONSEJO DELIBERATIVO**

**ARTÍCULO 9.** El órgano de gobierno del Instituto será el Consejo Deliberativo, integrado de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal de Querétaro, con derecho a voz y voto;
- II. Un Director General, quien ostentará la representación jurídica del Instituto, tendrá derecho a voz y voto y será designado por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal;
- III. Cinco Consejeros Ciudadanos, quienes serán electos por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal; los cuales deberán pertenecer a alguna de las organizaciones sociales representativas del Municipio, afines al objetivo del Instituto y tendrán derecho a voz y voto;
- IV. El Coordinador del Consejo Temático de Urbanismo del Sistema de los Consejos Municipales de Participación Social, quien tendrá derecho a voz y voto, y;
- V. Los regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes tendrán únicamente derecho a voz.

Los cargos de los integrantes del Consejo Deliberativo serán de carácter honorífico, salvo el del Director General.

**ARTÍCULO 10.** Corresponde al Consejo Deliberativo:

- I. Atender el cumplimiento de los objetivos del Instituto y procurar el correcto funcionamiento del mismo;
- II. Revisar los estados financieros, el inventario de bienes patrimonio del Instituto y vigilar la correcta aplicación de los fondos y el patrimonio de éste;
- III. Revisar y aprobar la propuesta de presupuesto anual de egresos del Instituto de acuerdo a programas, proyectos de trabajo, planes y objetivos, para presentarlo al Ayuntamiento para su autorización;
- IV. Ordenar la gestión de recursos financieros con la intención de cumplir con el objeto del Instituto;
- V. Aprobar el programa de operación anual y de desarrollo del Instituto;
- VI. Proponer al Ayuntamiento para su aprobación, el Reglamento del Instituto, así como sus reformas;
- VII. Proponer al Ayuntamiento las reformas a la reglamentación en materia de desarrollo urbano municipal, así como los proyectos de iniciativa de ley en esa materia;
- VIII. Autorizar la estructura orgánica del Instituto conforme al presupuesto anual autorizado;
- IX. Aprobar, la celebración de contratos que tengan por objeto la enajenación de bienes muebles e inmuebles que formen parte del patrimonio del Instituto; la enajenación de bienes inmuebles requerirá ser aprobada por mayoría calificada;
- X. Evaluar y aprobar los proyectos elaborados por el Instituto;
- XI. Celebrar las sesiones ordinarias o extraordinarias que se requieran para el cumplimiento de sus funciones, y;
- XII. Las demás que le encomiende el Ayuntamiento o se deriven del presente Reglamento.

#### **CAPÍTULO V DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DELIBERATIVO**

**ARTÍCULO 11.** Corresponde al Presidente del Consejo Deliberativo del Instituto:

- I. Presidir las sesiones del Instituto;
- II. Convocar a sesiones ordinarias o extraordinarias, por conducto del Director;
- III. Proponer al Ayuntamiento al Director General y a los Consejeros Ciudadanos que formen parte del Consejo Deliberativo, así como expedir los nombramientos de los integrantes de dicho Consejo;

- IV. Tomar protesta a los integrantes del Consejo Deliberativo;
- V. Atender el cumplimiento de los acuerdos del Instituto; y
- VI. Las demás que le otorguen el Ayuntamiento y el Consejo Deliberativo.

**ARTÍCULO 12.** Corresponde al Director del Instituto como integrante del Consejo Deliberativo:

- I. Estar presente en las sesiones del Consejo Deliberativo del Instituto;
- II. Pasar lista de asistencia y comprobar que exista el quórum requerido;
- III. Dirigir las sesiones del Consejo Deliberativo del Instituto y otorgar el uso de la voz a quien tenga derecho;
- IV. Presidir las sesiones que celebre el Consejo Deliberativo del Instituto en ausencia de su Presidente;
- V. Levantar las Actas de las sesiones del Consejo Deliberativo del Instituto;

**ARTÍCULO 13.** Corresponde a los Integrantes del Consejo Deliberativo del Instituto:

- I. Asistir puntualmente a las sesiones que celebre el Instituto;
- II. Participar activamente en las comisiones de trabajo que acuerde el Instituto;
- III. Excusarse por escrito ante el Consejo Deliberativo para dejar de conocer de los asuntos en que tengan interés personal y directo; y
- IV. Las demás que determinen el Ayuntamiento y el Consejo Deliberativo.

**ARTÍCULO 14.** Los requisitos para ser Consejero Ciudadano integrante del Consejo Deliberativo del Instituto, son los siguientes:

- I. Tener solvencia moral;
- II. Contar por lo menos con tres años de residencia en el Municipio, anteriores al día de la elección; y
- III. No desempeñar cargo público o por honorarios en la Federación, Estados o Municipios.

**ARTÍCULO 15.** En ningún caso podrán ser integrantes del Consejo Deliberativo del Instituto:

- I. Los cónyuges y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil con cualquiera de los integrantes del Consejo Deliberativo o del Director;
- II. Las personas que tengan litigios vigentes en contra del Municipio o del propio Instituto;
- III. Las personas sentenciadas por delitos patrimoniales, las inhabilitadas para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público; y
- IV. Las demás personas que por disposición de ley estén impedidas.

**ARTÍCULO 16.** Son causas de remoción en el cargo de los integrantes del Consejo Deliberativo del Instituto:

- I. Para los servidores públicos, cualquiera de las que establece la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; y
- II. Para los demás integrantes, la comisión de actos que generen violaciones graves o interfieran con el cumplimiento de los objetivos del Instituto, determinadas por el propio Consejo Deliberativo.

**ARTÍCULO 17.** El Presidente y los Regidores permanecerán en su cargo dentro del Consejo Deliberativo por el término constitucional de la gestión municipal de que se trate.

Los ciudadanos integrantes del Consejo Deliberativo permanecerán en su cargo tres años, iniciando en el mes de julio del segundo año de la administración, pudiéndose reelegir a dos de ellos por un segundo periodo.

Sin perjuicio de lo anterior, los ciudadanos que integren el Consejo Deliberativo continuarán con sus actividades encomendadas, hasta en tanto tomen la protesta correspondiente los nuevos integrantes, siempre y cuando aquellos no hubieren sido removidos.

## **CAPÍTULO VI DE LAS SESIONES**

**ARTÍCULO 18.** Las sesiones del Consejo Deliberativo podrán tener el carácter de ordinarias o extraordinarias.

El quórum para la validez de los trabajos realizados por el Consejo Deliberativo, requiere de la asistencia de más de la mitad de sus integrantes.

**ARTÍCULO 19.** Las sesiones ordinarias se realizarán por lo menos cada tres meses.

Las sesiones extraordinarias se podrán celebrar cuantas veces se considere necesario y deberán ser convocadas por el Presidente del Consejo Deliberativo o bien por escrito en el que conste la mayoría de sus integrantes.

**ARTÍCULO 20.** Iniciada la sesión sólo podrá ser suspendida por las siguientes causas:

- I. Por desintegración del quórum;
- II. Por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Consejo Deliberativo del Instituto presentes en la sesión, en cuyo caso quien preside la sesión deberá fijar el día y la hora en que ésta deba continuar; y
- III. Cuando se vea afectado el orden y seguridad del recinto o integridad de los integrantes presentes.

**ARTÍCULO 21.** Las Actas de las sesiones del Consejo Deliberativo contendrán por lo menos:

- I. Nombres y cargos de quienes participen;
- II. Lugar, día y hora de apertura y clausura;
- III. Observaciones, correcciones y aprobación del Acta anterior;
- IV. Relación nominal de los integrantes presentes y de los ausentes; y
- V. Relación sucinta, ordenada y clara de los asuntos que se traten, así como los acuerdos que se tomen.

**ARTÍCULO 22.** El Director podrá invitar a las sesiones a servidores públicos de los diferentes órdenes de gobierno, así como a personas versadas en los temas incluidos en el Orden del Día, quienes tendrán voz pero sin voto.

**ARTÍCULO 23.** Las convocatorias para asistir a las sesiones del Consejo Deliberativo deberán ser por escrito, debiendo indicar la fecha, hora, lugar y orden del día y ser enviadas por el Director, en un plazo no menor de dos días naturales previos a la celebración de la sesión.

## **CAPÍTULO VII DE LAS VOTACIONES**

**ARTÍCULO 24.** Para los efectos del presente Reglamento las votaciones se entenderán de la siguiente manera:

- I. Unanimidad, cuando el voto del total de los integrantes asistentes sea en un mismo sentido;
- II. Mayoría absoluta, aquella que implique más de la mitad de los votos de integrantes;
- III. Mayoría calificada, requiere el voto de más de las dos terceras partes de los integrantes en un mismo sentido; y
- IV. Mayoría simple, la que alcance el mayor número de votos, pero no los suficientes para llegar a la mayoría absoluta.

**ARTÍCULO 25.** Para la revocación de cualquier acuerdo del Consejo Deliberativo, se requerirá del mismo tipo de votación que para su aprobación.

**ARTÍCULO 26.** Los integrantes del Consejo Deliberativo podrán ejercer el voto de las formas siguientes:

- I. Votación nominal;
- II. Votación económica; y
- III. Por cédula.

**ARTÍCULO 27.** Se harán votaciones nominales en todos aquellos casos en que a solicitud de por lo menos dos terceras partes de los integrantes del Consejo Deliberativo así lo acuerden.

**ARTÍCULO 28.** La votación nominal se efectuará de la siguiente forma:

- I. El Director, mencionará en voz alta el nombre y apellidos de cada miembro del Consejo Deliberativo, iniciando siempre con el Presidente, y anotando el sentido de su voto, o bien su abstención;
- II. Después de escuchar el sentido de la votación, el Director anotará los que voten en forma afirmativa, negativa y las abstenciones; y
- III. Concluida la votación, el Director procederá a efectuar el cómputo y dirá el número total de cada lista.

**ARTÍCULO 29.** Las votaciones que se efectúen para elegir o destituir personas se harán por cédula, las cuales deberán depositarse en una urna para asegurar el secreto del voto. El Director procederá al recuento de la votación, manifestando en voz alta el sentido de cada voto.

**ARTÍCULO 30.** Las demás votaciones sobre resoluciones o acuerdos del Consejo Deliberativo serán de forma económica, consistiendo únicamente en levantar la mano quienes estén a favor.

**ARTÍCULO 31.** Cuando exista empate en la votación, el Presidente del Consejo Deliberativo, tendrá la facultad de ejercer voto de calidad para definir el resultado.

**ARTÍCULO 32.** Las resoluciones o acuerdos del Consejo Deliberativo, se tomarán por mayoría de votos de los integrantes presentes, a excepción de aquellos casos en los que se requiera otro tipo de votación.

Si finaliza la exposición de un asunto y nadie solicita el uso de la palabra o se hubiere agotado el número de oradores, o bien, cuando se considere suficientemente discutido el asunto a juicio de quien presida la sesión, éste será sometido a votación.

## **CAPÍTULO VIII DE LA DIRECCIÓN GENERAL**

**ARTÍCULO 33.** Para la administración del Instituto se contará con una Dirección General, representada por un Director; la cual estará apoyada por los órganos y unidades administrativas aprobadas por el Consejo Deliberativo.

**ARTÍCULO 34.** Corresponde al Director:

- I. Velar por el correcto funcionamiento del Instituto;
- II. Representar legalmente al Instituto con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y demás facultades en los términos de la Legislación Civil vigente para el Estado de Querétaro, para ejercer actos de dominio requerirá la autorización expresa del Consejo Deliberativo y demás autorizaciones que establezca la ley;
- III. Elaborar, actualizar y someter para su aprobación al Consejo Deliberativo el Programa de Operación Anual y Desarrollo del Instituto; así como su Presupuesto anual de Egresos;
- IV. Asegurar que los planes y proyectos elaborados sean congruentes con los Planes Nacionales, Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano, con la debida coordinación y concurrencia con las instancias estatales y federales en esta materia, en los ámbitos de su competencia;
- V. Coordinar la generación de estudios y proyectos de apoyo a los Programas Municipales;
- VI. Celebrar los convenios y contratos que resulten necesarios para la consecución de los objetivos del Instituto y estén considerados dentro del presupuesto autorizado;
- VII. Ejecutar los acuerdos del Consejo Deliberativo;
- VIII. Coordinar la generación de estudios de ordenamiento territorial;

- IX. Dar a conocer y permitir el acceso a la información documental que genere el Instituto, de conformidad con las disposiciones;
- X. Proporcionar elementos documentales, técnicos, operativos y de juicio necesarios para la toma de decisiones y acciones del Ayuntamiento y demás autoridades competentes en los rubros y postulados a que se refiere este documento;
- XI. Coordinarse, con las Dependencias Municipales, Entidades Paramunicipales y Consejos de la Administración Municipal, para el seguimiento de los planes, programas y proyectos que se desarrollen;
- XII. Coordinar con las Dependencias o Entidades Paramunicipales y Consejos del Municipio, la integración de los sistemas de información geográfica y base de datos del Municipio;
- XIII. Concurrir en coordinación con otras autoridades en materia de planeación integral y metropolitana para la obtención de sus objetivos; y,
- XIV. Las demás atribuciones que se deriven de otros ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 35.** Las ausencias temporales o definitivas del Director del Instituto, serán suplidas por un servidor público adscrito al Instituto, designado por el Consejo Deliberativo; que fungirá como encargado del despacho por el tiempo que dure la ausencia o hasta en tanto se nombre un nuevo Director y tendrá todas las facultades inherentes a este cargo.

**ARTÍCULO 36.** El Director, en ejercicio de las facultades de representación legal que el presente Reglamento le confiere, podrá:

- I. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del Instituto;
- II. Ejercer las más amplias facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aún de aquellas que requieran de autorización especial y exclusivamente para el cumplimiento de los objetivos del Instituto, en los términos previstos en este ordenamiento;
- III. Emitir y negociar títulos de crédito;
- IV. Formular querellas y otorgar perdón;
- V. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales inclusive del juicio de amparo;
- VI. Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones;
- VII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el Director. Los poderes generales para surtir efectos frente a terceros deberán inscribirse en el Registro Público de Entidades Paraestatales del Estado Querétaro; y
- VIII. Sustituir y revocar poderes generales o especiales.

El Director ejercerá las facultades a que se refiere el presente artículo bajo su más estricta responsabilidad y con las limitaciones señaladas en el Decreto de creación del Instituto y el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 37.** Los requisitos para ser Director, son los siguientes:

- I. Tener residencia mínima de tres años en el Municipio, previo al cargo;
- II. Tener título profesional en carreras afines con la planeación y sustentabilidad o en su defecto, contar con experiencia suficiente a consideración del Ayuntamiento en áreas de la planeación sustentable;
- III. Tener una amplia experiencia y reconocida trayectoria profesional relacionada con el cargo a desempeñar;
- IV. Tener solvencia moral, y;
- V. Los demás que señale los ordenamientos aplicables.

**CAPÍTULO IX  
DEL ÓRGANO DE VIGILANCIA**

**ARTÍCULO 38.** La Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro se constituye como el Órgano de Vigilancia de conformidad con la legislación aplicable y podrá participar en la sesiones del Consejo Deliberativo con voz pero sin voto.

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El presente Reglamento entrará en vigencia el día siguiente al de la última fecha de las dos publicaciones mencionadas.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se abroga el Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal el 17 de febrero de 2009 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 27 de febrero de 2009.

**ARTÍCULO CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo al Secretario Particular del Presidente Municipal, al Secretario General de Gobierno Municipal, al Secretario de Finanzas y al Director del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro.”

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.**

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el presente Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los diez días del mes de diciembre de dos mil catorce.

**LIC. ROBERTO LOYOLA VERA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**  
Rúbrica

# 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 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.1. tres punto seis punto uno del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## 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 el artículo 149 del Código Urbano el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. Mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2014, dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal, doctor Víctor David Mena Aguilar, solicita la autorización para la relotificación del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 43/DSRJ.
4. La persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia, debida representación y la propiedad a través de los instrumentos siguientes:
  - 4.1. Escritura pública número 26,064 de fecha 04 de junio de 1999, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 16, en la que se protocolizó la constitución de la sociedad mercantil anónima de capital variable denominada "Inmobiliaria Gotola", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio mercantil número 6269/1 de fecha 14 de marzo de 2000.
  - 4.2. Escritura pública número 7,652 de fecha 11 de mayo de 2014, pasada ante la fe del licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Titular de la Notaría Pública Número 34, en la que se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, a favor del doctor Víctor David Mena Aguilar., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil 6269/1 de fecha 03 de mayo de 2013.



**4.3.** Mediante escritura pública número 32,675 de fecha 28 de mayo de 2013, pasada ante la fe del licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la fusión de las parcelas 318, fracción 3 de la parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6, P 1/1 del Ejido El Nabo del Municipio de Querétaro; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real 464281/0001 de fecha 27 de junio de 2013.

**4.4.** Se acredita la donación de las áreas destinadas para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres de Juriquilla", mediante la escritura pública número 27,894 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del licenciado José Luis Muñoz Ortíz, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial.

**5.** De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la solicitud de autorización para la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7292/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 196/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**"ANTECEDENTES:...**

**4.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300181, de fecha 09 de mayo de 2013, autorización para fusionar 7 lotes, con una superficie de las fracciones de 38,726.67 m<sup>2</sup>, 69,677.82 m<sup>2</sup>, 17,853.49 m<sup>2</sup>, 6,549.92 m<sup>2</sup>, 26,657.18 m<sup>2</sup>, 17,102.12 m<sup>2</sup> y 17,098.911 m<sup>2</sup>, correspondiente a la parcela 318, fracción 3 de las parcelas 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo, del Municipio de Querétaro, quedando una superficie total de 193,666.11 m<sup>2</sup>.

**5.** Mediante escritura pública número 32,675 de fecha 28 de mayo de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario número 00464281/0001 de fecha 27 de junio de 2013, se protocoliza la Fusión de Predios número FUS201300181, de fecha 09 de mayo de 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y referida en el punto anterior.

**6.** El Promotor presenta Plano del Deslinde Catastral DMC2013103, emitido el 26 de julio de 2013 por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara una superficie total de 193,729.356 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con clave catastral 14 01 001 23 879 003, correspondiente al predio en que se desarrolla el fraccionamiento.

**7.** La Comisión Federal de Electricidad emitió factibilidad de servicio de energía eléctrica con fecha 06 de junio de 2013, del fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres de Juriquilla" localizado en parcelas del Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**8.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante dictamen de uso de suelo número DUS201307482, de fecha 13 de agosto de 2013, dictaminó factible la modificación del dictamen de uso de suelo número DUS201305293 de fecha 08 de agosto de 2013, para ubicar 1,162 lotes habitacionales en un predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 879 003 con superficie de 193,729.35 m<sup>2</sup>, ubicado en el Ejido El Nabo.

**9.** Mediante Escritura Pública número 26,605 de fecha 13 de agosto de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00464281/0003 el 3 de septiembre de 2013, se hace constar la protocolización del deslinde catastral número DMC2013103 de fecha 26 de julio de 2013, expedido por la Dirección Municipal de Catastro.

**10.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013, de fecha 21 de agosto de 2013, la autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad con una superficie de 193,729.36 m<sup>2</sup>.

11. El Promotor presenta factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado, emitida por Provincia Juriquilla con número ADMON IV/SCT-13/C-06 de fecha 03 de septiembre de 2013, del fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres de Juriquilla" ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para un total de 1,162 unidades de vivienda.

12. El promotor presenta copia de planos del proyecto de agua potable y drenaje sanitario, autorizados el 20 de septiembre de 2013 por Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V. quien funge como organismo operador de aguas.

13. Mediante oficio No. SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se remite el dictamen técnico de factibilidad vial, para el fraccionamiento.

14. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 25 de noviembre de 2013, con número de expediente 11/13 relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la parcela 318, fracción 3 de la parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

15. Mediante oficio SSPM/DAAP/2545/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite la Autorización del proyecto de alumbrado del fraccionamiento.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio numero DDU/COU/FC/3940/2013, de fecha 4 de diciembre de 2013, emite el avance de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató que cuenta con un avance estimado del 30.31% 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, mas el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,303,992.20 (Doce millones trescientos tres mil novecientos noventa y dos pesos 20/100 M.N.) correspondiente al 69.69% de obras pendientes por realizar.

Para dar cumplimiento a lo anteriormente expuesto, el promotor presenta póliza de fianza número 1498084 de fecha de expedición del 13 de enero de 2014, de la afianzadora "Ace Fianzas Monterrey", S.A., por un monto de \$12'303,992.20, que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 25 de noviembre de 2013, con número de expediente 11/13 relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", el promotor presenta copia de los siguientes comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas del municipio de Querétaro, de fecha 5 de diciembre de 2013:

- Comprobantes de Pago Z-751879 por un monto de \$331,037.24 por concepto de derechos de supervisión de obra.
- Comprobantes de Pago Z-754876 por un monto de \$2,442,646.40 por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional.
- Comprobantes de Pago Z-751878 por un monto de \$334,889.63 por concepto de impuestos por superficie vendible comercial.
- Comprobantes de Pago Z-751889 por un monto de \$605,744.25 por concepto de impuestos por superficie vendible mixto.
- Comprobantes de Pago Z-751880 por un monto de \$11,125.00 por concepto de derechos por nomenclatura.

18. Mediante Acuerdo de Cabildo con fecha 17 de diciembre de 2013, se autorizó la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

19. El promotor presenta escritura pública número 27,734 en la que se protocoliza la autorización otorgada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con fecha 19 de diciembre del 2013, relativa a la autorización del proyecto de lotificación para el fraccionamiento denominado "Cumbres de Juriquilla"; el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 25 de noviembre de 2013, con número de expediente 11/13, mediante el cual autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento mencionado, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2013, mediante el cual el H: Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con fecha 13 de febrero de 2014 bajo los folios inmobiliarios: 00464281/004, 00464281/005, 00464281/006, 00464281/007.

20. Mediante escritura pública número 27,894 de fecha 13 de enero de 2014, se hace constar la transmisión gratuita a municipio de una superficie de 19,372.83 m<sup>2</sup> correspondiente a la superficie de transmisión gratuita para equipamiento urbano, y por concepto de vialidades de una superficie de 26,029.23 m<sup>2</sup>. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479972/0002, 00480046/0002 el 14 de febrero de 2014.

21. El promotor presenta oficio SSPM/DMI/CNI/0109/2014 de fecha 18 de febrero de 2014 emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en donde se autoriza el proyecto de áreas verdes.

22. El promotor presenta copia del proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad con fecha 27 de febrero de 2014.

23. La Secretaría de Desarrollo Urbano emite mediante oficio No. DDU/COU/FC/3706/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la revisión del proyecto de Relotificación y consideró factible que se solicitara la autorización ante la Secretaría del Ayuntamiento.

La presente Relotificación se realiza debido a la especificación y desglose de las áreas de transmisión gratuita para Equipamiento Urbano a favor del Municipio, así como la asignación de uso de "espacio abierto" y "servicios" para la superficie denominada en la lotificación anterior autorizada como "Reserva del propietario", sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizada quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DE JURIQUELLA"									
AUTORIZADO SEDESU/DDU/COU/FC/1313/2013 21 DE AGOSTO DE 2013				PROPUESTA DE RELOTIFICACION					
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	22,054.34	11.38%	136	136	HABITACIONAL	106,144.36	54.79%	724	140
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	84,090.02	43.41%	588	4	HABITACIONAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS (H2S)	19,739.12	10.19%	438	4
HABITACIONAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS (H2S)	19,739.12	10.19%	438	4	COMERCIAL	10,912.90	5.63%	0	4
COMERCIAL	10,912.90	5.63%	0	4	ESPACIO ABIERTO	1,187.58	0.61%	0	6
RESERVA PROPIETARIO	2,923.23	1.51%	0	10	SERVICIOS	1,735.65	0.90%	0	4
TANQUES DE AGUA POTABLE	2,605.31	1.34%	0	1	TANQUES DE AGUA POTABLE	2,605.31	1.34%	0	1
RESTRICCIÓN PEMEX	4,655.29	2.40%	0	3	RESTRICCIÓN PEMEX	4,655.29	2.40%	0	3
SERVIDUMBRE PLUVIAL Y SANITARIO	1,347.09	0.70%	0	3	SERVIDUMBRE PLUVIAL Y SANITARIO	1,347.09	0.70%	0	3
TRANSMISIÓN GRATUITA	19,372.83	10.00%	0	8	TRANSMISIÓN GRATUITA "EQUIPAMIENTO"	9,629.43	4.97%	0	3
					TRANSMISIÓN GRATUITA "ÁREA VERDE"	7,647.19	3.95%	0	3
					TRANSMISIÓN GRATUITA "PLAZAS"	2,096.21	1.08%	0	2
VIALIDAD	26,029.23	13.44%	0	0	VIALIDAD	26,029.23	13.44%	0	0
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>193,729.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,162</b>	<b>173</b>	<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>193,729.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,162</b>	<b>173</b>

24. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0375/2014 de fecha 24 de septiembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emite la autorización en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,162 viviendas.

25. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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.

26. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, en los que solamente se autorizarán los giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo

urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso y en los lotes de uso Mixto con clasificación H2S, se podrá autorizar vivienda y/o comercio, con giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que dispone el artículo 73 fracciones I, III, V, VI, IX y XXIII del Código Municipal de Querétaro, se emite la siguiente:

#### **OPINIÓN TÉCNICA.**

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, se considera factible la **autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad**, de conformidad con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, para quedar conforme al Cuadro General de superficies referido en el Punto 23 de los Antecedentes."

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8282/2014 de fecha 03 de noviembre de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Relotificación del fraccionamiento del tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 196/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro."

**Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:**

#### **ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla" ubicado en la delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 196/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para quedar como lo marca el antecedente 23 de dicha opinión técnica relacionada en el considerando 7 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** La persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable, 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 Municipio de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con cargo a la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá 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 deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo de la persona moral denominada la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

**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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección General Jurídica, Secretaría de Administración, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

***ULTIMA PUBLICACION***

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

OMSA SA DE CV (EN LIQUIDACIÓN)

BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN AL 30 Septiembre de 2014

(Cifras expresadas en pesos)

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles y sus estatutos sociales, se informa que por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "OMSA", S.A de C.V., de fecha 5 de septiembre, se aprobó la disolución de la sociedad. Disuelta ésta, se ha puesto en liquidación, habiéndose procedido a practicar el Balance Final de liquidación con cifras al 30 de septiembre 2014, el cual se publica tres veces, de diez en diez días, en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"

**ACTIVO**

**PASIVO**

ACTIVO CIRCULANTE

PASIVO A CORTO PLAZO

**ACCIONES POR SUSCRIBIR**

ALEJANDRO ROGELIO PADILLA GOMEZ	\$	500,000.00
MA DEL SOCORRO LAURA GOMEZ CORTEZ	\$	1,000,000.00

Total ACTIVO CIRCULANTE \$ 1,500,000.00

Total PASIVO A CORTO PLAZO \$ -

ACTIVO FIJO

Total ACTIVO FIJO \$ -

**CAPITAL**

CAPITAL SOCIAL NO EXHIBIDO	-\$	1,500,000.00
RESULTADO EJERCICIO 2009	\$	-
RESULTADO EJERCICIO 2010	\$	-
RESULTADO EJERCICIO 2011	\$	-
RESULTADO EJERCICIO 2012	\$	-
Total CAPITAL	\$	-

SUMA DEL ACTIVO	\$	1,500,000.00
-----------------	----	--------------

SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	\$	-
---------------------------	----	---

Querétaro, Qro., a 30 de septiembre de 2014

LUZ DEL CARMEN MENDOZA PANTOJA  
Liquidador  
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.**