



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 LEGISLATIVO

Decreto que reforma el Decreto que crea la "Medalla de Honor a la Promoción y Defensa de los Derechos Humanos" del Poder Legislativo del Estado de Querétaro. **12576**

Decreto por el cual se declara el inmueble ubicado en Calle 5 de Mayo esquina con Pasteur, Colonia Centro de esta ciudad de Querétaro, Qro., con carácter de Recinto Oficial de la LVII Legislatura del Estado, para el traslado de la Bandera "Batallón Ligeros de Querétaro", la noche del quince de septiembre de dos mil quince. **12579**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Aviso mediante el cual se da a conocer el Primer Periodo Vacacional del año 2015, de los trabajadores del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. **12580**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Aviso por el que se pone a disposición del Público en general y en especial a los interesados, propietarios y legítimos poseedores de predios ubicados dentro del área natural protegida propuesta, la publicación del Estudio Técnico Justificativo para el establecimiento de un Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Estatal denominada "DAXPE", Cadereyta de Montes, Querétaro, para su consulta. **12581**

OFICIALÍA MAYOR

Segunda Convocatoria de la Subasta Pública identificada como CAEACS/SP-03/2015, sobre la "Enajenación de 208 vehículos y accesorios para compactación y destino como desecho ferroso", solicitada por la Dirección de Transportes y Radiocomunicación de la Oficialía Mayor del Estado de Querétaro. **12582**

GOBIERNO MUNICIPAL

Manual de Organización del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.	12584
Acuerdo por el que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, y asignación de nomenclatura para el fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro.	12609
Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Sujeta a Procedimiento de Zona Urbana Ejidal de Corto Plazo (ZPEA SPZUE CP) a Uso de Suelo de Comercio y Servicios (CS), ubicado en la Parcela 332 Z-9 P1/1 del Ejido Calamanda, Municipio de El Marqués, Qro.	12620
Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.	12625
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Casa de Arcos", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12647
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Casa de Cardona", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12653
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, para la unidad condominal habitacional de tipo popular denominado "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12659
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "Condominio A Casa de Ayamonte", perteneciente a la unidad condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12665
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "Condominio B Casa de Ayamonte", perteneciente a la unidad condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12671
Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "Condominio C Casa de Ayamonte", perteneciente a la unidad condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12677
Acuerdo relativo a la solicitud de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio y de la venta de unidades privativas, así como aceptación del área de donación para el condominio habitacional de tipo popular, comercial y/o de servicios denominado "Privada del Ángel", ubicado en Calle Torneros número 107, colonia "San Pedrito Peñuelas", Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	12683

Dictamen técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de una sección correspondiente a la prolongación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en la fracción 1 con una superficie de 2,902.249 m2, resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	12690
Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes, para la etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicada en Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	12695
Dictamen técnico que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Mario Vargas Llosa", a desarrollarse en la fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela 29, Z-1, P 1/1, perteneciente al Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro.	12704
Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional de lotes de la etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, Municipio de Querétaro, Qro.	12710
Dictamen técnico que autoriza el reconocimiento legal de los derechos de causahabencia del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal" en sus etapas 7 y 8, ubicado en las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	12719
Bando Solemne por el que se da a conocer la declaratoria de municipales electos para integrar el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.	12727
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	12730

PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

1. Que el autor Gregorio Peces Barba, define a los Derechos Humanos como la *“Facultad que la norma atribuye de protección a la persona en lo referente a su vida, a su libertad, a la igualdad, a su participación política o social, o a cualquier otro aspecto fundamental que afecte a su desarrollo integral como persona, en una comunidad de hombres libres, exigiendo el respeto de los demás hombres, de los grupos sociales y del Estado, y con posibilidad de poner en marcha el aparato coactivo del Estado en caso de infracción”*.
2. Que el preámbulo de la Declaración Universal de Derechos Humanos, enuncia: *“...la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad intrínseca y de los derechos iguales e inalienables de todos los miembros de la familia humana”*.
3. Que en la historia del mundo ha habido grandes luchadores de los Derechos Humanos, como Mahatma Gandhi, Martin Luther King jr., Eleanor Roosevelt y Nelson Rolihlahla Mandela, entre otros.
4. Que Nelson Rolihlahla Mandela, uno de los luchadores a favor de los derechos humanos más reconocidos de la época moderna, fue un hombre cuya dedicación a las libertades de su pueblo ha inspirado a los defensores de los derechos humanos a lo largo del mundo.

Nació en Transkei, Sudáfrica; hijo de un jefe tribal, obtuvo un título universitario, graduándose en Derecho. En 1944 se hizo miembro del Congreso Nacional Africano (CNA) y trabajó activamente para abolir las políticas del Apartheid del Partido Nacional en el poder. Llevado a los tribunales por sus acciones, declaró: *“He luchado contra la dominación blanca y he luchado contra la dominación negra. He abrigado el ideal de una sociedad libre y democrática en que todas las personas vivan unidas en armonía y con las mismas oportunidades. Es un ideal para el que espero vivir y que espero conseguir. Pero si es necesario, es un ideal por el que estoy preparado para morir”*.

Se le consideró terrorista, ya que luchó por la igualdad; unificó a su País y lideró el cambio; héroe de una Nación que hasta hace poco aún se curaba de las heridas del Apartheid; y la brújula moral de Sudáfrica.

Fue sentenciado a cadena perpetua; se convirtió en un poderoso símbolo de resistencia para el ascendente movimiento antiapartheid, rehusando en repetidas ocasiones a comprometer su posición política para obtener su libertad. Liberado finalmente en febrero de 1990, intensificó la batalla contra la opresión para alcanzar las metas que él y otros habían decidido lograr casi cuatro décadas atrás.

En mayo de 1994, fue investido como el primer Presidente negro de Sudáfrica, posición en que se mantuvo hasta 1999. Presidió la transición de la Ley de la Minoría y el Apartheid, ganando respeto internacional por su defensa de la conciliación nacional e internacional. Por motivo de sus 90 años, se llevó a cabo una celebración internacional de su vida y la gran dedicación a sus metas de libertad e igualdad.

Lo llamaban Madiba, nombre de un jefe thembu que en el siglo XIX gobernó la región Transkei, a la que pertenece Umtata, la población en la que nació el ex Presidente. Según la Fundación Nelson Mandela, llamarlo Madiba era señal de cariño y respeto, pues honraba el título otorgado por el concejo de ancianos de su tribu, en señal de una vida honorable y gloriosa.

Siempre buscó el diálogo, basándose siempre en la comunicación. Una de sus frases más significativas fue *“Si hablas a un hombre en un lenguaje que comprende, eso llega a su intelecto. Si le hablas en su lenguaje, eso llega a su corazón”*.

5. Que la Fundación Nelson Mandela fue creada en 1999, tras la salida de este de la Presidencia de Sudáfrica. Para que el estadista retirado pudiera completar los proyectos que tenía en el corazón, la fundación se volcó en la lucha contra el sida y la construcción de escuelas y clínicas, especialmente en zonas rurales.

La dedicación a los empeños de Mandela dio paso con el tiempo a otra prioridad: "la memoria, el diálogo y el trabajo con el legado" del mito, como se explica en su página web. En otras palabras se convirtió en cuidar, fijar y dar esplendor a la herencia política y moral del padre de la democracia sudafricana.

6. Que en noviembre de 2009, la Asamblea General de las Naciones Unidas proclamó el 18 de julio «Día Internacional de Nelson Mandela» en reconocimiento de la contribución aportada por el ex Presidente de Sudáfrica a la cultura de la paz y la libertad. En esa fecha se une a la precitada fundación, para dedicar [67 minutos de nuestro tiempo](#) a ayudar a los demás, por los 67 años que Nelson Mandela dedicó su vida al servicio de la humanidad, como abogado defensor de los derechos humanos, como preso de conciencia, trabajando por la paz y como primer Presidente elegido democráticamente de una Sudáfrica libre.
7. Que inspirados en la labor de este gran personaje y con el afán de fomentar la cultura de la promoción y la defensa de los derechos humanos entre la sociedad, el 29 de enero de 2014, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro aprobó el Decreto que crea la “Medalla de honor a la promoción y defensa de los Derechos Humanos” del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; y la primera presea entregada fue bajo el nombre de “Nelson Mandela”, como un homenaje póstumo al defensor de la igualdad, promoción y defensa de los derechos humanos en Sudáfrica.
8. Que dada la gran trayectoria de Nelson Rolihlahla Mandela, quienes integramos la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro estamos convencidos de que la Medalla de Honor a la promoción y defensa de los Derechos Humanos, no podría llevar otro nombre que el de “Nelson Mandela” por ser una fuente de inspiración los que como él, se dedican a la promoción y defensa de los derechos humanos.

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

DECRETO QUE REFORMA EL DECRETO QUE CREA LA “MEDALLA DE HONOR A LA PROMOCIÓN Y DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS” DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma la denominación del Decreto que crea la “Medalla de Honor a la Promoción y Defensa de los Derechos Humanos” del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

DECRETO QUE CREA LA MEDALLA DE HONOR “NELSON MANDELA” DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforman los artículos Primero, Cuarto y Sexto del Decreto que crea la “Medalla de Honor a la Promoción y Defensa de los Derechos Humanos” del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo Primero. Se crea la Medalla de Honor “Nelson Mandela” del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, para reconocer las acciones, conducta o trayectoria ejemplar de las personas, en la promoción y defensa de los Derechos Humanos.

Artículo Cuarto. La Medalla de Honor “Nelson Mandela” del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, se otorgará por acuerdo tomado en sesión del Pleno de la Legislatura, entre los días 1 al 30 de noviembre de cada año, previo dictamen que emita la Comisión de Derechos Humanos y Acceso a la Información Pública.

Artículo Sexto. El galardón Medalla de Honor “Nelson Mandela” del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, estará integrado por una medalla dorada, pendiente de una cinta de seda de color azul, para fijarse al cuello, midiendo 70 milímetros de diámetro y 07 milímetros de grosor, la cual contendrá en el anverso, en relieve, sin color, la imagen del busto de Nelson Mandela, en el centro la inscripción Medalla de Honor “Nelson Mandela”, seguida del año de entrega de la presea y en el reverso, en relieve, sin color, el escudo del Estado de Querétaro, la leyenda de la Legislatura que corresponda; así como por un diploma alusivo con las firmas del Presidente y Primer Secretario de la Mesa Directiva, acompañadas de las firmas del Presidente y Secretario de la Comisión de Derechos Humanos y Acceso a la Información Pública.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Envíese el Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

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

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

**DIP. MARCO ANTONIO LEÓN HERNÁNDEZ
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. DAVID DORANTES RESÉNDIZ
PRIMER SECRETARIO**
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 4 Y 124 FRACCIONES I, VI, VII, XI Y XIV DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 10, en su segundo párrafo, de la Constitución Política del Estado de Querétaro determina que el Municipio de Querétaro será la residencia oficial de los Poderes del Estado.
2. Que por su parte, el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro establece que la Legislatura tendrá su residencia oficial en el municipio de Querétaro y sesionará en sus recintos oficiales. Siendo facultad de la Mesa Directiva habilitar otros recintos oficiales en el territorio del Estado, para el mismo efecto.
3. Que el artículo 124, fracción XI, de la Ley Orgánica en comento, en correlación con el numeral antes referido, prevé que compete a la Mesa Directiva el habilitar recintos distintos a los declarados oficiales, para que la Legislatura sesione cuando así lo requiera.
4. Que el artículo 102 de la Ley Orgánica de la materia establece que la noche del quince de septiembre, durante el desfile cívico, los diputados trasladarán la Bandera del "Batallón Ligeros de Querétaro" del recinto principal de la Legislatura a la Casa de la Corregidora. Por lo tanto, es de considerar que la actual ubicación sede del Poder Legislativo se encuentra en Calle Fray Luis de León, número 2920, Colonia Desarrollo Centro Sur de este Municipio, por lo que a fin de que dicho traslado sea igualmente práctico como ha acontecido en años anteriores es que se dispone habilitar como recinto legislativo la anterior sede del Poder Legislativo, ubicada en las inmediaciones de la Casa de la Corregidora.

Por lo expuesto y fundado, esta Mesa Directiva expide el presente:

DECRETO POR EL CUAL SE DECLARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO ESQUINA CON PASTEUR, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., CON CARÁCTER DE RECINTO OFICIAL DE LA LVII LEGISLATURA DEL ESTADO, PARA EL TRASLADO DE LA BANDERA "BATALLÓN LIGEROS DE QUERÉTARO", LA NOCHE DEL QUINCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

Artículo Único. Se declara recinto oficial de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, el inmueble ubicado en Calle 5 de Mayo esquina con Pasteur, Colonia Centro de esta Ciudad de Querétaro, Qro., para el sólo efecto de que el día 15 de septiembre del año en curso, se lleve a cabo el traslado de la Bandera "Batallón Ligeros de Querétaro".

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por los integrantes de la Mesa Directiva.

Artículo Segundo. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

DADO EN LAS OFICINAS DE LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA, SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. MARCO ANTONIO LEÓN HERNÁNDEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. DAVID DORANTES RESÉNDIZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

AVISO

LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, GOZARÁ DE UN PERIODO VACACIONAL QUE COMPRENDE DEL DÍA 27 DE JULIO AL 07 DE AGOSTO DEL 2015, QUEDANDO PERSONAL DE GUARDIA PARA ATENDER EXCLUSIVAMENTE INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA PENAL O FIANZA PENAL, REANUDANDO LABORES EL PRÓXIMO 10 DE AGOSTO DEL 2015.

LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR

ATENTAMENTE

QUERÉTARO, QRO., A 30 DE JUNIO DE 2015

LIC. MARIO ALBERTO LÓPEZ RAMÍREZ
DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

AVISO

La Subsecretaría del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, dentro de los autos del procedimiento administrativo SEDESU/ANP/DÄXPE/02/2015, relativo al establecimiento de un área natural protegida, en el Ejido de Vista Hermosa en el municipio de Cadereyta de Montes, cuya colindancia es al norte con la localidad Pie del Cerro de la Delegación El Doctor, del mismo municipio, al este con el límite político administrativo del Estado de Hidalgo, específicamente con el municipio de Zimapán, al sur con la cortina de la Presa Hidroeléctrica Zimapán y al oeste con las localidades de Maquiladora Zimapán y El Chivo, pertenecientes al Ejido Bella Vista del Río. Por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, en relación con los numerales 29 y 31 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro así como los artículos 34 y 35, facción I, de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, **pone a disposición del Público en general y en especial a los interesados, propietarios y legítimos posesionarios de predios ubicados dentro del área natural protegida propuesta, la publicación del Estudio Técnico Justificativo para el establecimiento de un Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Estatal denominada "DÄXPE", Cadereyta de Montes, Querétaro, para su CONSULTA** por un plazo de 20 días naturales, los cuales correrán del día 07 siete de julio de 2015 dos mil quince al día 27 veintisiete de julio de 2015 dos mil quince, en la oficina de la Presidencia Municipal de Cadereyta de Montes, ubicada en Juárez No. 10 Colonia Centro municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, en días hábiles y en el horario comprendido de las 8:00 ocho horas a las 15:00 quince horas, así como, en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cito en Boulevard Bernardo Quintana No. 204 , colonia Carretas, Código Postal 76050, Santiago de Querétaro, Querétaro en días hábiles y en el horario comprendido de las 9:00 nueve horas a las 17:00 diecisiete horas. Aunado a lo anterior y en el plazo y horarios citados, podrán llevarse a cabo las reuniones de consulta que se soliciten y se recibirán las opiniones que se formulen al documento, para que posteriormente esta autoridad determine su procedencia o improcedencia en términos de Ley, siendo tomadas en cuenta y agregadas al Informe Técnico Justificativo las que resulten procedentes. Así mismo, en términos de lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, en relación al numeral 7 de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro, el Estudio Técnico Justificativo para el establecimiento de un Área Natural Protegida con categoría de Zona de Reserva Estatal denominada "DÄXPE", Cadereyta de Montes, Querétaro, se encuentra contenido para su consulta en el sitio de Internet con dirección electrónica:

<http://www.queretaro.gob.mx/sedesu/MEDAMB/PLANAM/contenido/areaprotegida.html.->
Conste.-

Santiago de Querétaro, Qro., a 02 de julio de 2015

ATENTAMENTE
ING. SERGIO TAPIA MEDINA
SUBSECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
RÚBRICA

PODER EJECUTIVO

OFICIALÍA MAYOR

CONVOCATORIA

SUBASTA PÚBLICA IDENTIFICADA COMO CAEACS/SP-03/2015, Segunda Convocatoria.

En la **Subasta Pública identificada como CAEACS/SP-03/2015, Segunda Convocatoria**, sobre la **“Enajenación de 208 vehículos y accesorios para compactación y/o trituración y destino como desecho ferroso”**, solicitada por la Dirección de Transportes y Radiocomunicación de la Oficialía Mayor del Estado de Querétaro, en observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con los artículos 3, 37, 40, 41, 59 fracción I, 60, 61, 62, 63 y 97 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como lo dispuesto por los artículos 581, 592, 594, 595, 596, 597, 598, 606 y 616 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro y demás que resultan aplicables, se han señalado las 11:30 horas del día 09 de julio del año en curso, para que tenga verificativo la subasta, en su SEGUNDA Y PÚBLICA ALMONEDA, conforme a lo siguiente:

1. Los interesados en participar en el procedimiento de Subasta Pública, deberán acudir a la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, sito en Paseo del Prado No. 114, Fracc. El Prado, C.P. 76030 de esta ciudad de Querétaro, Qro. a obtener las bases de la subasta pública, mismas que estarán a disposición a partir de la fecha de publicación de la convocatoria y hasta el último día de la visita de inspección ocular, en el horario comprendido de 08:00 hrs. a 15:30 horas. Será requisito indispensable para participar en esta Subasta Pública la adquisición de las bases.
2. Los interesados en participar en la Subasta Pública, los días 06 y 07 de julio de 2015 de las 09:00 a las 14:00 horas, podrán asistir a la visita de inspección ocular de los bienes a subastar, en el Corralón Los Ángeles ubicado en Libramiento Sur Poniente Km. 1.7 Camino Pan de Vida, Ejido Los Ángeles, Corregidora, Qro. y en Bodega Casa Blanca, ubicada en calle Fuego s/n Col. Casa Blanca, debiendo coordinarse con el Lic. Ricardo Delgado Rodríguez, Jefe del Departamento de Transportes y el Lic. Luis Alfonso Reséndiz Sánchez, Jefe del Área de Transportes, ambos de la Dirección de Transportes y Radiocomunicación de la Oficialía Mayor al teléfono (442) 212 48 48.
3. El acto de Subasta se efectuará el día 09 de julio del 2015 a las 11:30 hrs. en la sala de Juntas del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Paseo del Prado No. 114, Fraccionamiento El Prado, C.P. 76030, Santiago de Querétaro, teléfono: 01442-2-56-16-00.
4. Los postores que manifiesten su interés en participar en este procedimiento de Subasta Pública deberán exhibir fianza otorgada por organismos o instituciones legalmente constituidos, cheque certificado o cheque de caja por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la oferta presentada, misma que no deberá ser inferior a la cuantía mínima de oferta, sin este requisito no serán admitidos. Se devolverán dichas garantías exhibidas a sus respectivos dueños acto continuo a la Subasta, excepto la que corresponda al mejor postor.
5. Se presentará su postura en sobre cerrado que contendrá escrito de interés de participar en el procedimiento, señalando el monto total de la postura en número y letra y adjuntando las constancias que acrediten la personalidad del postor y la garantía referida en el punto anterior, así como los documentos referidos en las Bases.
6. La cuantía mínima de oferta es de \$2.95 (Dos pesos 95/100 M.N.) por kilogramo, considerando un peso aproximado de 308,341 kilogramos, el cual puede variar al momento del pesaje directo de las unidades, lo cual se encuentra determinado por el avalúo comercial efectuado de los 208 vehículos y accesorios como valor de desecho ferroso o chatarra. Lo anterior, con la salvedad de que el monto final se determinará a la conclusión del proceso de compactación y/o trituración por kilogramos recuperados respecto de los bienes subastados por el costo por kilogramo ofertado por el postor adjudicado. La moneda en que deberá ofertarse será en moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.

7. Forma y plazo de pago: En una sola exhibición mediante transferencia electrónica a la cuenta referida en bases. El pago se determinará al final del proceso de compactación y/o trituración por kilogramos recuperados respecto de los bienes subastados por el costo por kilogramo ofertado por el postor adjudicado.
8. Condiciones de la compactación y/o trituración de los bienes adjudicados: El adjudicatario trasladará las unidades para su compactación y/o trituración y pesaje al lugar que éste determine, siempre que el lugar se encuentre dentro del Estado de Querétaro, con independencia de que el predio en que se lleve a cabo la compactación y/o trituración y pesaje sea propiedad del postor adjudicado, siempre y cuando cuente con los permisos necesarios para operar y garantice la sustentabilidad y normas ambientales, a partir de que se pongan a disposición del postor adjudicado los bienes y a más tardar dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a dicha puesta a disposición, tiempo en el que se deberá concluir el desalojo, destrucción, compactación y/o trituración de todos los vehículos. El postor adjudicado tendrá expresa prohibición para comercializar cualquier material de los bienes objeto de esta subasta, ya que el destino de los mismos es como desecho ferroso o chatarra, por lo que deberá entregar escrito de manifiesto en el que garantice la "No venta de autopartes". El postor adjudicado deberá observar las leyes ambientales en la materia, particularmente lo previsto en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Título Quinto. Al peso bruto por unidad, deberá de restarse el peso de los neumáticos, en virtud de que no es considerado como desecho ferroso, obligándose el postor adjudicado a que las llantas y/o desperdicios deberán hacerse llegar a los centros de acopio autorizados para este tipo de material.
9. Los costos por el traslado de los bienes y cualquier otro que derive del presente procedimiento correrán a cargo del postor adjudicado.
10. Se pondrán a disposición del postor adjudicado los bienes para su compactación y/o trituración, debiendo exhibir en ese acto fianza otorgada por organismos o instituciones legalmente constituidos, cheque certificado o cheque de caja por una cantidad igual al 90% (noventa por ciento) de su oferta final.
11. Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de la Subasta Pública, así como las ofertas presentadas por los postores interesados, podrán ser negociadas.

La presente subasta fue autorizada por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del 07 de mayo del 2015, extendiéndose para su publicación por 2 dos días consecutivos en uno de los Diarios de circulación del Estado y un día en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y dos días consecutivos en los estrados de la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía Mayor, ubicada en Paseo del Prado número 114 Fracc. Del Prado, de esta Ciudad.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, Qro., a 02 de julio de 2015.

Lic. Julio César Pérez Rangel

Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
Rúbrica

Lic. María del Pueblito Rangel Girón

Secretaria Ejecutiva del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos
y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MANUAL DE ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA.

INDICE

I. INTRODUCCION

II. OBJETIVO DEL MANUAL

III. ALCANCE DEL MANUAL

IV. POLITICAS DE EJECUCIÓN

V. ANTECEDENTES

VI. MARCO JURÍDICO

VII. ATRIBUCIONES

VIII. MISIÓN Y VISIÓN

IX. ESTRUCTURA ORGÁNICA

X. ORGANIGRAMA

XI. DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES

XII. TRANSITORIOS

I. INTRODUCCIÓN.

La Administración Pública Municipal 2012-2015, como elemento básico para transformar los objetivos, planes y programas gubernamentales en acciones y resultados concretos, debe ser eficiente en su desempeño, eficaz en la respuesta a las demandas de la sociedad y transparente en sus procesos de gestión.

Los retos de la pobreza, la vulnerabilidad social y los rezagos que subsisten en la economía del Municipio, hacen los compromisos de justicia social del gobierno Municipal una tarea de grandes dimensiones, e imprimen a la acción asistencial un valor esencial para un gran número de niños y niñas, adolescentes, mujeres, y adultos mayores que gracias a ésta labor, pueden afrontar sus adversidades.

La asistencia social que impulsa y opera el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, está previniendo, protegiendo, atendiendo, rehabilitando, promoviendo y elevando las capacidades de repuesta de los más frágiles y vulnerables.

Conforme a lo anterior, las familias siguen siendo el centro de las acciones del SMDIF, con el propósito de protegerlas y fortalecerlas, para incrementar sus capacidades y condiciones para enfrentar estos retos y de esta forma prevenir los riesgos de desintegración y favorecer su desarrollo integral.

En este sentido, el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Amealco, Qro., intensifica sus acciones para articular y dar mayor oportunidad a la labor que desempeña, para lo cual es indispensable que este organismo cuente con los mecanismos administrativos que apoyen, aseguren y agilicen el cumplimiento de los actos de gobierno.

En congruencia con estos propósitos se presenta el Manual de Organización del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Amealco, Qro., mismo que se establece en un elemento administrativo básico, que contiene detalladamente sus antecedentes, base jurídica, misión, visión, estructura orgánica, organigrama, así como los objetivos y funciones de cada una de sus unidades administrativas, con el propósito de orientar e informar al personal, la ciudadanía, así como a otras dependencia y entidades sobre la estructura orgánica y las funciones de la institución.

Este documento constituye una herramienta administrativa importante para el cumplimiento de nuestros propios objetivos, es un elemento para modernizar la función pública municipal, al definir el ámbito de competencia de sus unidades administrativas precisando las funciones que deben realizar sus servidores públicos.

II. OBJETIVO DEL MANUAL.

Orientar al personal del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (SMDIF), sobre los objetivos, funciones y estructura orgánica del Organismo y delegar las responsabilidades y el ámbito de competencia de las distintas unidades administrativas que integran su estructura, con la finalidad de servir de apoyo para la capacitación del personal que labora en la Institución y aquel de nuevo ingreso a la misma, así como representar una referencia organizacional para los servidores públicos de otras dependencias, entidades y público en general.

En este mismo orden de ideas, el servidor público que labore en la institución, para el desempeño de sus funciones se regirá bajo los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia.

III. ALCANCE DEL MANUAL.

Aplica para todas las áreas que integran el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, como son: Junta Directiva, Patronato, Dirección General, Órgano de Control Interno, Unidad de Información Gubernamental, Coordinación Administrativa (Contador Interno), Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia, Coordinación de Programas Alimentarios, Coordinación Médica, Coordinación de la Unidad Básica de Rehabilitación (U.B.R.), Coordinación del Programa del Adulto Mayor (INAPAM), Coordinación de Desarrollo Comunitario, Coordinación de Servicios Generales, y demás personal adscrito al Organismo.

IV. POLITICAS DE EJECUCIÓN.

El presente Manual General de Organización es de observancia general y obligatoria para todos los servidores públicos adscritos al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (SMDIF), el cual debe ser difundido entre los funcionarios y empleados que son responsables de su aplicación y que deben contar con este instrumento administrativo para la organización de la institución.

Las unidades administrativas que conforman al SMDIF y que se enuncian en el presente Manual de Organización, deberán aplicar y observar estricto apego a las funciones que en el mismo se estipulan para el desempeño de sus tareas y actividades institucionales.

En la ejecución del presente Manual General de Organización es responsabilidad de las unidades administrativas del SMDIF revisar y cumplir con la misión, visión, objetivos y funciones que se incluyen en el mismo.

Es importante que las unidades administrativas incluidas en el presente Manual y las áreas adscritas a las mismas, definan sus políticas y/o normas de operación mediante el cual se establecen las directrices y responsabilidades bajo las cuales se regirá el Manual de Organización.

El personal en general se orientará en la dinámica funcional de la organización de la Institución mediante el Manual de Organización.

V. ANTECEDENTES.

El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Amealco, Qro., como organismo público encargado de instrumentar, aplicar y dar dimensión plena a las políticas públicas en el ámbito de la Asistencia Social, tiene su origen y es heredero de instituciones y programas que en su momento y con otras identidades, constituyeron valiosas respuestas ante las situaciones de desventaja social que han afrontado sectores de la población más desprotegido.

Su primer antecedente formal es el Programa Gota de Leche que en 1929 aglutinaba a un sector de mujeres mexicanas, quienes se encargaban de proporcionar este alimento a niñas y niños de la periferia de la Ciudad de México. Ello dio origen a la creación de la Asociación Nacional de Protección a la Infancia, que reorganizó a la Lotería Nacional precisamente para apoyar a la Beneficencia Pública, encargada desde entonces de sustentar acciones de este tipo.

Posteriormente a partir de 1943, al crearse la Secretaría de Salubridad y Asistencia, fusionando las actividades de la entonces Secretaría de Asistencia Pública con las del Departamento de Salubridad, se integró la Subsecretaría de Asistencia Pública, la que compartía con la de Salubridad, las funciones de atención a los grupos sociales más desprotegidos y vulnerables; es entonces cuando se da relevancia al concepto de la asistencia social.

El 31 de enero de 1961, tomando como fundamento los Desayunos Escolares, se crea por Decreto Presidencial, el organismo descentralizado Instituto Nacional de Protección a la Infancia (INPI), que generó una actitud social de gran simpatía y apoyo hacia la niñez.

Posteriormente, el 15 de julio de 1968 es creado también por decreto Presidencial, la Institución Mexicana de Asistencia a la Niñez (IMAN) orientando a la atención de niñas y niños huérfanos abandonados, desvalidos, discapacitados o con ciertas enfermedades.

Más tarde en los años setenta se crea el Instituto Mexicano para la Infancia y la Familia, por la afinidad de objetivos se fusiona con la Institución Mexicana de Asistencia a la Niñez, para dar paso al Sistema Nacional DIF.

Fue entonces que en 1977 se crea por decreto presidencial el Sistema Nacional DIF, como un Organismo Público Descentralizado y con patrimonio y personalidad jurídica propias, con el objetivo primordial de promover el bienestar social, esto a partir de la fusión del Instituto Mexicano para la Infancia y la Familia (IMPI), con la Institución Mexicana de Asistencia a la Niñez (IMAN), considerando que ambos tenían objetivos y programas comunes que debían cumplirse a través de un solo organismo, el cual coordinará los programas gubernamentales y en general las acciones a favor del bienestar de las familias mexicanas.

Decreto por el que se creó el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, de fecha 10 de Enero de 1977 y publicado en el periódico oficial del Estado el día 13 de Abril de 1977.

En el periodo del Presidente Miguel de la Madrid Hurtado se expidió un decreto con fecha 20 de diciembre de 1982, donde se modificó la estructura orgánico-funcional del SNDIF incorporando los servicios de Asistencia Social y Rehabilitación.

En 1985 se aprueba la Ley que crea los Organismos Públicos Descentralizados de carácter Municipal, denominados Sistemas Municipales para el Desarrollo Integral de la Familia.

Ley que crea el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 26 de Diciembre de 1985 (P.O. No. 52).

Con fecha 6 de Marzo de 1986, se publica en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Amealco, Qro.

VI. MARCO JURIDICO.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Constitución Política del Estado de Querétaro;
- Ley General de Salud;
- Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro;
- Ley del Sistema de Asistencia Social para el Estado de Querétaro;
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro;
- Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro;
- Ley del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro.
- Decreto de Creación del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Amealco, Qro.

VII. ATRIBUCIONES.

Con fundamento con el Decreto que Crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Amealco, Qro., Publicado en el periódico oficial de Gobierno la "Sombra de Arteaga" de fecha 06 de Marzo de 1986. (P.O. No. 11), misma que se transcribe en forma literal con sus respectivos Objetivos:

ARTICULO 1.- Se crea el Organismo Público Descentralizado del Municipio de Amealco, Qro., denominado Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, con personalidad jurídica y patrimonio propio, y cuyos objetivos son:

- I. Promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social, atendiendo a las normas que dicten para tal efecto la Secretaría de Salud, la Dirección de Salud del Estado y los Sistemas Nacional y Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia.
- II. Apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad.
- III. Impulsar el sano crecimiento físico y mental de la niñez.
- IV. Crear mejores condiciones de vida para los habitantes del Municipio.
- V. Fomentar la educación, que propicie la integración social.
- VI. Propiciar la creación de establecimientos de asistencia social en beneficio de menores en estados de abandono, ancianos y minusválidos sin recursos.
- VII. Coordinar todas las tareas de asistencia social que realicen otras instituciones del municipio.
- VIII. Prestar gratuitamente servicios de asistencia jurídica y de orientación social a los menores, ancianos y minusválidos sin recursos y en estado de abandono.
- IX. Auxiliar al Ministerio Público en la protección de incapaces, ancianos y minusválidos abandonados.
- X. Procurar permanentemente adecuar sus acciones con los objetivos y programas del Sistema Estatal.
- XI. Coordinar y desarrollar los programas que el Sistema Estatal para la Asistencia Social les encomiende.

Por lo anterior, se define que el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio Amealco, Qro., es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Su función primordial es la prestación de servicios de Asistencia Social, de una manera planeada, programada y coordinada, con la colaboración de instituciones públicas y privadas en el ámbito Municipal, Estatal y Federal, así como la cooperación de los tres niveles de gobierno.

El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, tiene también como fin, el crear y establecer las bases y procedimientos del Sistema Municipal de Asistencia social que promueva los servicios de asistencia social y coordinando el acceso a los mismos acorde a las bases que establecen la Ley General de Salud, la Ley sobre el Sistema Nacional de Asistencia Social, la Ley de Salud Pública para el Estado de Querétaro y la Ley sobre el Sistema Estatal de Asistencia Social del Estado de Querétaro.

Por Asistencia Social, acorde a la Ley de Asistencia Social se entiende: El conjunto de acciones tendientes a modificar y mejorar las circunstancias de carácter social que impidan el desarrollo integral del individuo y su familia, así como la protección física, mental y social de personas en estado de necesidad, desprotección o desventaja física y mental; hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva.

En este mismo tenor en cumplimiento lo que establece la Ley del Sistema de Asistencia Social del Estado de Querétaro se establece:

Artículo 3. Son sujetos de los servicios de asistencia social:

- I. Los menores en estado de abandono, desamparo, desnutrición o sujetos de maltrato;
- II. Los menores de doce años de edad, a quienes se atribuya la realización de una conducta tipificada como delito por las leyes del Estado, en cuanto a su readaptación e incorporación a la sociedad y sin menoscabo de lo que establezcan las leyes que resulten aplicables;
- III. Los alcohólicos y fármaco dependientes;
- IV. Las mujeres en estado de abandono, en período de gestación o lactancia;
- V. Los adultos mayores en estado de abandono, con incapacidad legal,
- VI. marginación o sujetos a maltrato;
- VII. Las personas con alguna discapacidad de las que señala la Ley para las personas con Discapacidad del Estado de Querétaro;
- VIII. Las personas en situación de indigencia;
- IX. Las víctimas de la comisión de delitos que se encuentren en estado de abandono;
- X. Los familiares que dependen económicamente de quienes se encuentran reclusos por la comisión de delitos, si quedan en estado de abandono;
- XI. Los habitantes del medio rural o del urbano, marginados, que carezcan de lo indispensable para su subsistencia;
- XII. Las personas afectadas por desastres; y
- XIII. Los demás sujetos considerados en otras disposiciones jurídicas aplicables.

VIII. MISIÓN Y VISIÓN.

MISIÓN:

Proporcionar servicios asistenciales a los menores de edad, mujeres, adultos mayores, personas con capacidades diferentes y a toda aquella persona que se encuentre en estado de vulnerabilidad en el municipio, con acciones encaminadas a mejorar la calidad de vida y desarrollo familiar, personal y comunitario, en coordinación con los sistemas Nacional y Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia e instituciones públicas y privadas.

VISIÓN:

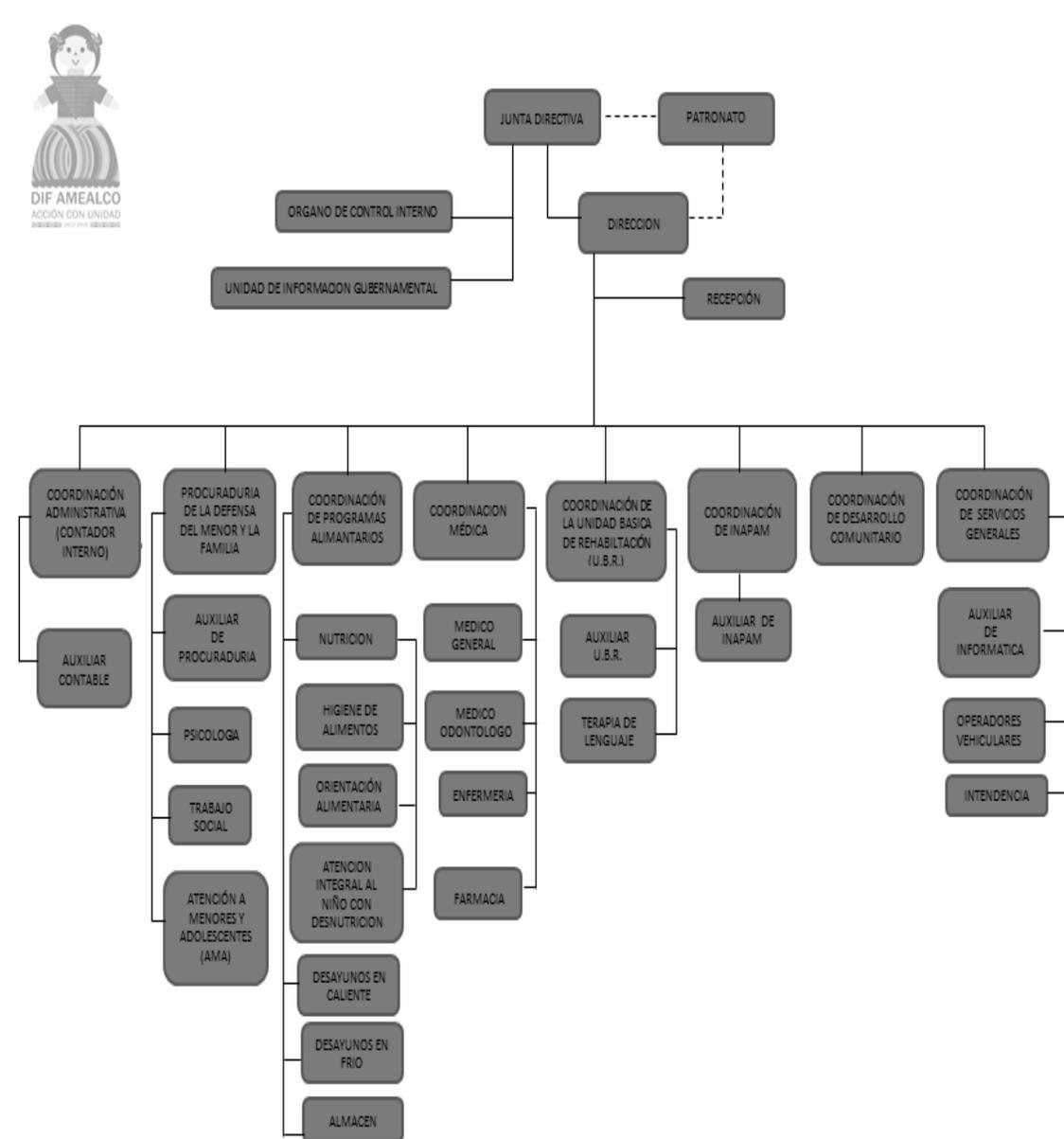
Ser una institución reconocida y dispuesta a promover y gestionar programas de asistencia social, con compromiso, honestidad, transparencia, profesionalismo y entusiasmo, que coadyuven al mejoramiento de la calidad de vida de los Amealcenses.

IX. ESTRUCTURA ORGANICA.

El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia está integrado y se auxilia de los siguientes órganos, coordinaciones y unidades para el despacho de sus asuntos:

- I. La Junta Directiva;
- II. El Patronato;
- III. La Dirección General;
 - ✓ Recepción;
- IV. Organo de Control Interno;
- V. Unidad de Información Gubernamental;
- VI. Coordinación Administrativa (Contador Interno);
 - ✓ Auxiliar Contable;
- VII. La Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia;
 - ✓ Auxiliar de Procuraduría;
 - ✓ Psicología;
 - ✓ Trabajo Social;
 - ✓ Atención a Menores Adolescentes (AMA);
- VIII. Coordinación de Programas Alimentarios;
 - ✓ Nutrición;
 - ✓ Higiene de Alimentos;
 - ✓ Orientación Alimentaria;
 - ✓ Atención Integral al Niño con Desnutrición;
 - ✓ Desayunos en Caliente;
 - ✓ Desayunos en Frio;
 - ✓ Almacén;
- IX. Coordinación Médica;
 - ✓ Médico General;
 - ✓ Médico Odontólogo;
 - ✓ Enfermería;
 - ✓ Farmacia;
- X. Coordinación de la Unidad Básica de Rehabilitación (U.B.R.);
 - ✓ Auxiliar U.B.R.;
 - ✓ Terapia de Lenguaje;
- XI. Coordinación del Programa del Instituto Nacional para la Protección del Adulto Mayor (INAPAM);
 - ✓ Auxiliar de INAPAM;
- XII. Coordinación de Desarrollo Comunitario;
- XIII. Coordinación de Servicios Generales;
 - ✓ Operadores Vehiculares; e
 - ✓ Intendencia.

X. ORGANIGRAMA.



DE LA INTEGRACION, FACULTADES Y FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

La Junta Directiva estará integrada por:

- Un presidente, dicho cargo recaerá en el Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- El Contralor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- El Tesorero Municipal;
- El Contador Interno del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, quien a su vez ocupará el cargo de secretario de actas;
- Un Representante del H. Ayuntamiento;
- Un Representante del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- Las demás personas que sean designadas por el Presidente Municipal.

Las facultades y obligaciones de la Junta Directiva son:

- Aprobar los convenios que el Sistema Municipal celebre para el cumplimiento de sus objetivos;
- Delegar poder general y especial;
- Aprobar el reglamento interior, la organización general del sistema y los manuales de procedimientos y de servicios al público;
- Conocer de los informes, dictámenes y recomendaciones del Contralor;
- Aprobar los planes y programas de trabajo del Sistema Municipal, acordes con los planes y programas del Sistema Nacional y Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- Conocer los informes anuales que deba rendir el Presidente del Patronato;
- Celebrar sesiones ordinarias y extraordinarias que se requieran;
- Aprobar la aceptación de herencias, legados, donaciones, usufructos, subsidios, concesiones, compensaciones y demás liberalidades;
- Analizar y aprobar los proyectos de inversión; y
- Las demás que sean necesarias para el ejercicio de las facultades anteriores.

La Junta Directiva celebrará sesiones ordinarias cada mes y las extraordinarias que se requieran.

El Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia será nombrado y removido libremente por el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, y en él recaerá la presidencia de la junta directiva.

El Director del Sistema Municipal tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- Someter a consideración de la Junta Directiva, el reglamento interior del Sistema y el Reglamento del Patronato.
- Ejecutar los acuerdos y disposiciones de la Junta Directiva.
- Proponer a la Junta Directiva los planes de actividades y presupuestos, así como presentar ante ésta los estados financieros del Sistema, cuando le sean requeridos.
- Dirigir los servicios que ha de prestar el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.
- Representar jurídicamente al Sistema Municipal e intervenir en los convenios, contratos y actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento de los objetivos del Sistema.
- Las demás que la Ley le asigne.

El Secretario de Actas de la Junta Directiva, quien recaerá en el Contador Interno del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, tendrá las siguientes facultades:

- Citar a sesiones, a los integrantes de la Junta;

- Elaborar el Orden del Día de la Sesión que se trate, mismo que deberá contener como mínimo lo siguiente:
 - a) Pase de lista y comprobación del quórum legal;
 - b) Consideraciones sobre el acta de la sesión anterior;
 - c) Iniciativas, propuestas y solicitudes;
 - d) Dictámenes; y
 - e) Asuntos generales;
- Pasar lista de asistencia a los integrantes de la Junta Directiva y verificar que exista el quórum requerido;
- Estar presente en todas las sesiones de la Junta Directiva;
- Levantar las actas de las sesiones que celebre la Junta Directiva y llevar el Libro de Actas respectivo;
- Efectuar la lectura y someter a firma el Acta de la Sesión Anterior, al inicio de la Sesión que se trate;
- Ejecutar y vigilar el cumplimiento de los acuerdos de la Junta Directiva; y
- Las demás que establezcan el presente reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Es responsabilidad de los miembros de la Junta Directiva:

- Asistir puntualmente a las sesiones que celebre la Junta;
- Participar activamente en las comisiones de trabajo que acuerde el DIF Municipal;
- Facilitar a la Junta todos los informes o dictámenes que les requiera sobre las comisiones que desempeñan;
- Someter a la consideración del Presidente de la Junta, a través del Secretario de Actas, la propuesta de asuntos a tratar en la sesión inmediata, por lo menos con veinticuatro horas de anticipación de la citación para la sesión;
- Tener en cuenta las indicaciones, que tanto el Presidente de la Junta, como el Secretario de Actas, les hagan para el mejor desarrollo de las comisiones;
- Convocar a Sesiones Extraordinarias, siempre que se haga por escrito en el que conste la firma de la mayoría de los miembros de la Junta Directiva, con derecho a voz y voto; y
- Las demás que establezcan el presente reglamento y las disposiciones legales aplicables.

DE LA INTEGRACION, FUNCIONES Y FACULTADES DEL PATRONATO.

El Patronato tiene como función incrementar el patrimonio del sistema municipal y estará integrado por:

- Un Presidente que será nombrado y removido libremente por el Presidente Municipal;
- Un Secretario, que será el Director del Sistema Municipal;
- Un Tesorero que será el C. Tesorero Municipal;
- Un mínimo de cinco vocales, que serán nombrados por el Presidente Municipal procurando que queden representados los diversos sectores del municipio.

El nombramiento que tendrán los miembros del Patronato será honorífico y por lo tanto no recibirán retribución alguna.

Son atribuciones del Patronato:

- Contribuir con el Sistema en la obtención de recursos que permitan el incremento de su patrimonio y el cumplimiento de sus objetivos;
- Emitir opinión y recomendaciones sobre programación de labores, presupuestos, informes y desempeño del Sistema;
- Apoyar las actividades del organismo y formular sugerencias tendientes a su mejor desempeño;
- Las demás que le señale la Ley.

El Patronato sesionará ordinariamente una vez por año y en forma extraordinaria cuantas veces sea necesario.

Los bienes e ingresos del Patronato no estarán sujetos a pago de contribuciones estatales o municipales; no se gravarán los actos y contratos en que se intervenga, si las contribuciones quedan a su cargo por disposición de Ley.

Los bienes que adquiera el Patronato serán propiedad del Sistema y serán administrados conforme a la realización de sus fines.

DE LA INTEGRACION, FACULTADES Y FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL.

El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la familia, tendrá un Director General, quien será designado y removido libremente por el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Querétaro a propuesta del Presidente Municipal y le corresponderá la representación del Organismo en asuntos de carácter legal, administrativo, contable, técnico, de gestión y coordinación interinstitucional.

El Director del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- Llevar la administración y representación legalmente del organismo controlando y dirigiendo los servicios que se prestan a la comunidad, de conformidad con la legislación aplicable y en cumplimiento a los acuerdos dictados por la Junta Directiva;
- Formular y someter a su análisis y en su caso aprobación de la Junta Directiva: los planes, programas, políticas, normas, manuales y procedimientos, así como los proyectos, presupuestos e informes que requiera el organismo para el cumplimiento eficaz de sus objetivos;
- Ejecutar los acuerdos de la Junta Directiva;
- Presentar a la Junta Directiva los informes de actividades, así como de los estados financieros bimestrales y anuales, acompañando en caso de existir, las observaciones o recomendaciones realizadas por el Titular del Órgano de Control y Evaluación.;
- Celebrar, previo acuerdo de la Junta Directiva, acuerdos, contratos, convenios de colaboración y demás actos jurídicos y administrativos con instituciones públicas y privadas, que sean indispensables para el cumplimiento de los objetivos del Sistema Municipal DIF;
- Ejercer la representación legal del Sistema Municipal DIF, para el ejercicio de las facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas;
- Rendir informe escrito sobre el ejercicio de sus funciones, de manera trimestral, ante el Ayuntamiento;
- Emitir opinión técnica, social o económica ante otras autoridades o instituciones, en relación a la expedición de permisos, licencias, autorizaciones, apoyos o estímulos que solicite cualquier persona y cuya actividad u objeto sea la asistencia social;
- Expedir los nombramientos del personal del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la familia;
- Promover e implementar estrategias de profesionalización y desarrollo de sus servidores públicos, en los sistemas y procesos de trabajo;
- Presentar a la Junta Directiva para su aprobación, las adecuaciones a la estructura de organización y funcionamiento del Sistema Municipal DIF, así como cualquier proyecto de reglamentación que vaya a ser remitido al Ayuntamiento;
- Fomentar la integración y participación de prestadores de servicio social, que contribuyan al cumplimiento de los objetivos del Sistema Municipal DIF; y
- Las demás que establezcan el presente reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Funciones de la recepción.

La recepción es el área administrativa mediante la cual el personal encargada brinda atención de forma personal o por vía telefónica al usuario o la ciudadanía, con estricto apego a los principios de respeto, amabilidad y de calidad. Misma que tendrá las siguientes funciones:

- Llevar el control y registro de las llamadas telefónicas y mensajes que recibe y realiza el(la) Director (a) del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia y las canaliza con quien corresponda cuando así se requiera y/o lo indique el(la) Director (a) del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- Recibir los oficios y demás documentación enviada por las Dependencias y turnarlos para su análisis el(la) Director (a) del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia o canalizarlos a quien corresponda y, en caso de ser necesario, elaborar oficios de contestación con base a lo que establezca el(la) Director (a) del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- Programar, registrar y actualizar la agenda de los asuntos, eventos y citas de él(la) Director (a) del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, así como informarle y ponerle al tanto de los mismos;
- Organizar y controlar el archivo de oficios, correspondencia y demás documentación que se genera o se recibe en la dependencia;
- Elaborar vales de material requerido en la Dependencia;
- Recibir y brindar atención a las personas y usuarios en general que acuden a la Dependencia y canalizarlos con quien corresponda; y
- Las demás actividades inherentes a su puesto y necesarias para el buen funcionamiento de la Dependencia y las que determine el (la) Director (a) del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

DE LA INTEGRACION, FACULTADES Y FUNCIONES DE EL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO.

El Órgano de Control Interno estará a cargo de un Contralor, quien será designado y removido libremente por el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Querétaro, y tendrá las siguientes atribuciones:

- Vigilar la administración de los recursos financieros que se ejerzan en el Sistema;
- Proponer las políticas y procedimientos contables para el mejor funcionamiento de los recursos económicos del Sistema.

El contralor es el encargado de vigilar el patrimonio del Sistema y la eficaz aplicación de sus recursos.

El Contralor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, será el Titular de la Contraloría Interna Municipal, quien tendrá las atribuciones conferidas por este Reglamento, la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables tanto jurídica como administrativamente, así también las que les indiquen las autoridades competentes.

El Contralor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- Se encargara de evaluar la planeación, programación, control y ejercicio de los recursos humanos, materiales y financieros del organismo, conforme a las políticas, normas y procedimientos establecidos en las leyes, reglamentos y manuales aplicables;
- Realizar los sistemas, mecanismos y procedimientos de evaluación y control utilizados por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, para verificar el adecuado funcionamiento del DIF Municipal;
- Supervisar el cumplimiento de las normas y disposiciones legales aplicables sobre todas los órganos, coordinaciones y unidades que integran el Sistema Municipal: Registro y contabilidad, contratación y pago de personal, contratación de servicios, adquisiciones, arrendamientos, uso y conservación de bienes mueble e inmuebles, activos y en general de los recursos materiales del Sistema Municipal DIF;
- Atender y dar seguimiento a las recomendaciones, quejas y sugerencias de la ciudadanía, relativas al desempeño de los servidores públicos; turnándolos a las áreas respectivas para su atención oportuna;

- Conocer e investigar, por instrucciones del Director del Sistema Municipal DIF, los actos ilícitos y omisiones en el desempeño de los servidores públicos, a fin de notificar las recomendaciones que procedan, conforme a la legislación aplicable en la materia;
- Presentar un informe mensual de actividades, al Director del Sistema Municipal DIF;
- Presentar a la Junta Directiva un informe bimestral, que indique el resultado de las auditorías, exámenes y evaluaciones realizadas al interior del Sistema Municipal DIF ; y
- Las demás que establezcan el presente reglamento y las disposiciones legales aplicables.

DE LA INTEGRACION, FACULTADES Y FUNCIONES DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL.

Para la atención de las solicitudes de información, los sujetos obligados deberán contar con una instancia administrativa denominada Unidad de Información Gubernamental; la cual será responsable de hacer los requerimientos de la información solicitada a las dependencias y las notificaciones necesarias a la ciudadanía, verificando en cada caso que la información no sea considerada como clasificada. La Unidad de Acceso a la Información, gozará de autonomía técnica y de gestión; y en ningún caso, podrán encontrarse adscritas al órgano interno de control del sujeto obligado.

Son atribuciones de la Unidad de Información Gubernamental, las siguientes:

- Recabar y difundir la información pública a que se refiere el artículo 7 de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro;
- Recibir y despachar las solicitudes de acceso a la información pública;
- Entregar o negar la información requerida fundando y motivando su resolución en los términos de la presente Ley;
- Practicar las notificaciones a que haya lugar, mediante las cuales se comunique al particular la fecha en que se hará entrega de la información pública solicitada;
- Llevar un registro de las solicitudes de acceso a la información pública, sus resultados y el tiempo de respuesta de las mismas;
- Elaborar el manual de procedimientos para asegurar la adecuada atención a las solicitudes de acceso a la información pública;
- Aplicar los criterios específicos en materia de clasificación y conservación de los documentos administrativos, así como la organización de archivos;
- Difundir entre los servidores públicos los beneficios del manejo público de la información, así como sus responsabilidades en el buen uso y conservación de ésta;
- Clasificar en pública, reservada o confidencial la información;
- Informar semestralmente al titular del sujeto obligado o en cualquier momento a requerimiento de éste, sobre las solicitudes de acceso a la información recibidas;
- Administrar y operar el Portal de Transparencia y los módulos ciudadano e interno de gestión;
- Prestar capacitación y asesoría a los servidores públicos adscritos al sujeto obligado de que se trate, respecto del cumplimiento de las obligaciones de transparencia, así como del procedimiento de acceso a la información pública;
- Intervenir en los recursos que prevé la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro; y
- Las demás que establezca la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, así como las disposiciones legales aplicables.

El titular de la Unidad de Información Gubernamental, tendrá las siguientes facultades:

- Emitir respuesta debidamente fundada y motivada, cuando la información solicitada sea de la clasificada como reservada o confidencial;
- Suscribir los documentos que emita la Unidad en ejercicio de sus atribuciones;
- Abstenerse de dar trámite a solicitudes que no se formulen en forma pacífica y respetuosa; y

- Las demás que se deriven de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro;

DE LA INTEGRACION, FACULTADES Y FUNCIONES DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA (CONTADOR INTERNO).

El Coordinador Administrativo del Organismo recaerá en el Contador Interno quien será el responsable de la programación y el control de los recursos materiales, humanos y financieros del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

El Coordinador Administrativo del Sistema Municipal DIF tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- Se encargara de la planeación y programación respecto a la administración de los recursos humanos, materiales y financieros, en razón de las prioridades, normas, políticas y procedimientos del Sistema Municipal DIF;
- Encargarse de la contabilidad del organismo y presentar de manera mensual a la Junta Directiva los reportes que indiquen su situación contable, económica y fiscal;
- Realizar y presentar los estados financieros relacionados al ejercicio presupuestal del organismo, dentro de los primeros quince días de cada mes, ante la Entidad Superior de Fiscalización del Estado si es requerido;
- Desempeñar las funciones y comisiones que el Director del Sistema Municipal DIF le delegue o encomiende en materia administrativa;
- Realizar los Manuales de Contabilidad y Procedimientos para el organismo;
- Proponer a la Junta Directiva y al Director del Sistema Municipal DIF las medidas administrativas que estime pertinentes para el mejor uso y destino de los bienes muebles e inmuebles que integran el patrimonio del Sistema Municipal DIF;
- Gestionar y vigilar el cumplimiento de los procedimientos administrativos, contratos, lineamientos, circulares y demás disposiciones normativas aplicables;
- Efectuar la contestación y subsanar en tiempo y forma las observaciones derivadas de las auditorías realizadas por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado;
- Supervisar el cumplimiento de los contratos relativos al ejercicio de sus facultades y obligaciones; y
- Las demás que establezcan el presente reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Funciones del Auxiliar Contable.

- Llevar a cabo el inventario y resguardo de activos fijos del organismo y actualizar por lo menos cada seis meses
- Apoyar en la planeación, programación, dirección y control de las adquisiciones, arrendamiento de bienes y contratación de servicios, conforme a lo dispuesto en los ordenamientos aplicables;
- Crear, coordinar, dar seguimiento y evaluar los programas de profesionalización de los servidores públicos adscritos a las Unidades y Coordinaciones del DIF Municipal;

DE LA INTEGRACION, FACULTADES Y FUNCIONES DE LA PROCURADURÍA DE LA DEFENSA DEL MENOR Y LA FAMILIA.

La Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia es el área encargada de proteger los derechos de las personas en situación vulnerable afectadas por conflictos de carácter familiar, así como representar y defender a los menores de edad e incapaces ante las autoridades competentes además prevenir, atender y erradicar la violencia familiar en el Municipio.

La Procuraduría estará a cargo de un Procurador.

Para ser Procurador de la Defensa del Menor y la Familia se requiere:

- Ser mexicano por nacimiento;
- Contar con Título de Licenciado en Derecho debidamente registrado y contar como mínimo con tres años de ejercicio profesional y tener experiencia en el área de derecho familiar;
- Ser mayor de veinticinco años; y
- No haber sido condenado por delito doloso que amerite pena privativa de la libertad.

Es competencia de la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia:

- Proporcionar orientación y asesoría jurídica en materia de derecho familiar a personas en situación vulnerable;
- Actuar con interés jurídico ante las autoridades y tribunales respetando siempre las atribuciones y funciones que las leyes encomiendan a otras autoridades;
- Representar legalmente a los menores en materia de derecho familiar, sin que sea necesario el otorgamiento de poder de parte de quien ejerza la patria potestad, la tutela o custodia;
- Promover todo proceso administrativo y judicial tendiente a lograr la adopción plena de menores puestos a su disposición con situación jurídica resuelta y la adopción entre particulares;
- Actuar como tercero coadyuvante ante el Ministerio Público y autoridades jurisdiccionales, en asuntos de menores puestos a su disposición;
- Atender y prevenir la violencia familiar en coordinación con las instituciones y autoridades públicas y privadas, organismos gubernamentales y no gubernamentales, de acuerdo a sus posibilidades y recursos, conforme a las atribuciones que le confiere la ley de la materia en el Estado de Querétaro;
- Solicitar ante las autoridades en materia de salud y educativas que los menores albergados o puestos a disposición de la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia, reciban atención médica y educación para lograr su integración social, así como vigilar que quienes tengan a su cargo el ejercicio de la patria potestad o tutela de un menor cumplan con esa obligación;
- Procurar el sano desarrollo de los menores que se encuentren bajo la tutela o custodia provisional y definitiva de la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia, en coordinación con otras dependencias públicas y privadas en sus respectivas competencias, en busca y protección del interés superior del menor;
- Defender el interés jurídico de los menores e incapaces declarados judicialmente ante las autoridades administrativas y judiciales;
- Velar por que los menores que se encuentren en situación de desamparo, maltratados o sean víctimas de violencia familiar, obtengan, provisional o definitivamente un hogar seguro;
- Girar citatorios, oficios y realizar las gestiones necesarias para cumplir sus funciones, así como para constatar el abandono de menores o localizar a los familiares de los menores en situación de desamparo;
- Autorizar, suspender o negar, de manera provisional, las convivencias o reintegración de los menores, una vez que se cuente con los elementos jurídicos, médicos y psicológicos para garantizar el sano desarrollo del infante, respecto a menores puestos a su disposición, hasta en tanto exista determinación judicial al respecto;
- Intervenir y decidir sobre todas las cuestiones relativas a los menores albergados, respecto de sus necesidades, en especial en salud y educación, debiendo acatar los albergues las indicaciones que en base al interés superior del menor y su sano desarrollo determine la Procuraduría;
- Determinar provisionalmente el lugar donde deberán permanecer los menores en situación vulnerable o puestos a su disposición, dejando a salvo los derechos de los interesados;
- Procurar la conciliación de los interesados en los asuntos de su competencia, exhortándolos a resolver sus diferencias mediante convenio, el cual será vinculatorio y exigible para las partes siempre y cuando sea ratificado ante la autoridad judicial competente. Este procedimiento no es requisito previo para el ejercicio de cualquier acción judicial. La conciliación no se promoverá cuando exista riesgo grave para la integridad física o psicológica de los involucrados, particularmente en los casos de violencia familiar;

- Emplear, para hacer cumplir sus determinaciones, cualesquiera de las sanciones y/o medios de apremio que establece la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios;
- Gestionar, en su caso, ante el Oficial del Registro Civil, la obtención del acta de nacimiento de menores abandonados o expósitos o aquellos que no cuenten con acta, conforme a los lineamientos del Código Civil del Estado de Querétaro y disposiciones administrativas vigentes;
- Emitir dictamen que determine las condiciones de ingreso y estado en que se encuentra el menor albergado o puesto a su disposición respecto a su condición física, emocional y social;
- Realizar la búsqueda exhaustiva por medio de las investigaciones institucionales, de las personas que ejerzan Patria Potestad sobre los menores albergados o puestos a su disposición, con la finalidad de expedir la constancia de inexistencia de domicilio en el Estado; y
- Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

El Procurador de la Defensa del Menor y la Familia tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- Ejercer las funciones que deriven de la competencia de la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia, mismas que podrá delegar a sus subordinados;
- Coordinar las actividades de la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia;
- Proponer a la Junta Directiva para su aprobación, a través del Director del Sistema Municipal DIF, el Reglamento Interno de la Procuraduría;
- Expedir y autorizar copias certificadas de los documentos y constancias que emita la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia en ejercicio de sus funciones, previo requerimiento judicial o de las partes que acrediten el interés jurídico;
- Otorgar mandato judicial a los servidores públicos que determine, en los términos de las leyes aplicables.
- Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Funciones del auxiliar de procuraduría.

Las funciones del Auxiliar de Procuraduría serán las siguientes:

- Auxiliar al Procurador de la Defensa del Menor y la Familia en el ejercicio de sus funciones; e
- Intervenir en los procedimientos judiciales y administrativos que le sean encomendados.

Funciones del área de psicología.

Las funciones del área de Psicología serán las siguientes:

- Impulsar, coordinar y aplicar programas de prevención y atención en materias de violencia familiar, embarazo, adicciones, trabajo en edades tempranas, educación y demás problemas que afectan a las niñas, niños, adolescentes y mujeres sujetas de asistencia social;
- Ofrecer atención y consultas a la población que presenta problemas de: Depresión, fármaco dependencia, violencia familiar, conyugales, de aprendizaje, adicciones, de conducta y demás problemas que afectan su desarrollo;
- Orientar y canalizar a las instancias correspondientes a personas sujetas de asistencia social; y
- Las demás que establezcan el Director General, el presente reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Funciones del área trabajo social.

Las funciones del área de Trabajo Social son las siguientes:

- Tramitar y gestionar apoyos a personas sujetas de asistencia social y de acuerdo a la disponibilidad presupuestal, tales como: Despensas, cobijas, colchones y ropa, así como los gastos que se originen por atención médica, estudios de laboratorio, medicamentos, transporte, entre otros;

- Tramitar y apoyar de acuerdo a la disponibilidad presupuestal a personas con discapacidad, adultos mayores o de escasos recursos económicos, que no cuentan con seguridad social y que presentan enfermedades graves;
- Visitas Domiciliarias para verificar el entorno familiar en aquellos asuntos de Violencia Familiar;
- Las demás que establezcan el Director del Sistema Municipal DIF y las disposiciones legales aplicables.

Funciones del área de atención a menores y adolescentes (ama).

Las atribuciones que tendrá el (la) encargado (a) de Atención a Menores y Adolescentes serán las siguientes:

- Promover estilos de vida saludables en la población de niñas, niños, adolescentes y sus familias, a través de talleres de reflexión en un marco de derechos de la niñez, empleando las carpetas metodológicas de temáticas preventivas tanto nacionales como estatales;
- Promover el auto cuidado de la salud en niños de 3 a 6 años de edad;
- Promover los derechos y deberes de la niñez;
- Prevenir los embarazos en adolescentes;
- Promover el ejercicio responsable de la sexualidad;
- Prevenir el uso y abuso de las drogas;
- Prevenir la migración;
- Desarrollar habilidades sociales en niñas, niños y adolescentes;
- Promover la responsabilidad social y cuidado del entorno;
- Vincularse con los niños y adolescentes, a través de la promoción y aplicación de programas encaminados a la prevención de riesgos a la salud, el combate a la drogadicción, el conocimiento de sus derechos sociales fundamentales y la no violencia familiar;
- Promover acciones de información y sensibilización para padres de familia. Buscando la prevención y combate contra las adicciones y problemas de salud en niños y adolescentes;
- Las demás que establezcan el Director del Sistema Municipal DIF, el presente reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Funciones de la coordinación municipal ama.

- Enviar informes mensuales de las actividades realizadas por la coordinación y las promotoras familiares comunitarias;
- Asistir a reuniones de capacitación y evaluación;
- Convocar a las promotoras familiares comunitarias, a los niños difusores y demás beneficiarios del programa;
- Dar seguimiento constante a las promotoras familiares comunitarias;
- Administrar, distribuir almacenar y preservar los materiales;
- Tener comunicación con SEDIF.

DE LA INTEGRACION, FACULTADES Y FUNCIONES DE LA COORDINACIÓN DE PROGRAMAS ALIMENTARIOS.

Las funciones que tendrá el Coordinador de Programas Alimentarios serán las siguientes:

- Promover una alimentación correcta en población escolar mediante desayunos fríos, calientes o comidas, diseñados con criterios de calidad nutricia, y acompañados de acciones de orientación alimentario y de desarrollo comunitario;
- Fomentar la integración de una alimentación correcta de individuos, familias y comunidades en condiciones de riesgo y vulnerabilidad, a través de la entrega de apoyos alimentarios en el contexto de salud y alimentación actual, con perspectiva familiar y comunitaria, regional, de género y como apoyo a la seguridad alimentaria en el hogar y la familia;

- Operar los programas alimentarios de acuerdo a la normatividad vigente y de acuerdo a los procedimientos y políticas establecidas por la dirección de alimentación del SEDIF;
- Aplicar convenios y acuerdos establecidos con secretarías y organismos que permitan el mejoramiento en la atención a los beneficiarios de los programas alimentarios;
- Concertar y gestionar apoyos con el H. Ayuntamiento así como autoridades competentes para adecuar las instalaciones de los locales donde opera el programa Desayunos Escolares en Caliente en los cuales no es posible su construcción por parte del SEDIF;
- Vigilar la recepción de los insumos alimentarios, almacenamiento y distribución en tiempo y forma de acuerdo a las políticas y lineamientos establecidos por el área responsable del DIF Estatal;
- Asegurar que todos los materiales y productos de higiene se entreguen en su totalidad, dentro de las aulas cocinas.

Funciones en el área de Nutrición.

La Nutrióloga sus funciones se basarán en las siguientes áreas:

En el área de Higienes de alimentos:

- Liberar los insumos alimentarios;
- Dar capacitación de higiene a las mamás que manipulan alimentos;
- Dar supervisión y seguimientos de las buenas prácticas de higienes en las aulas cocinas;
- Coordinar las fumigaciones que se realizan en las cocinas programadas durante el ciclo Escolar;
- Apoyo en el área de almacén;

En el área de Orientación alimentaria.

- Capacitación de orientación alimentaria a las mamás participantes en el programa desayunos escolares en caliente;
- Informa a las mamás beneficiarias los cambios de los paquetes alimentarios en cada ejercicio;
- Campaña de orientación alimentaria en centros escolares que cuentan con aula cocina;
- Reporte de actividades mensuales de Orientación Alimentaria;
- Supervisar las cocinas para verificar las recomendaciones recibidas.

En el área del Programa de Atención Integral al Niño con Desnutrición.

- Consulta para su valoración de los niños que presentan un grado de desnutrición;
- Realizar estudios clínicos;
- Captura de padrones;
- Informes mensuales de altas y bajas;
- Agendar citas para brindar mejor atención;
- Entrega de complementos Nutricionales;
- Seguimiento.

Funciones del Encargado de Desayunos Escolares en Caliente.

- Realizar las entregas mensuales de los insumos alimentarios;
- Coordinar las fumigaciones que se realizan en las cocinas programadas;
- Programar las reuniones y la realización de las mismas al inicio de cada ciclo escolar;
- Recabar los padrones de beneficiarios a través de los integrantes del comité y con apoyo de los directores de los centros escolares;

- Informar a los beneficiarios los cambios de los paquetes de los insumos en cada ejercicio;
- Captura de los padrones de desayunos en caliente al inicio de cada ciclo escolar;
- Realizar los programas de calendarización de entregas de desayunos escolares en caliente, así como también para la recepción de perecederos;
- Verificar los productos de perecederos y no perecederos en el momento de la recepción;
- Calendarizar las fechas de entregas a comunidad por ciclo escolar para informar el día y la hora en que realizara la entrega mensual;
- Reportar el informe mensual de las entregas a comunidad de los insumos alimentarios;
- Dar atención a las solicitudes de acuerdo a las necesidades de cada comunidad;
- Reportar al SEDIF altas o bajas de los paquetes en caso de haber modificaciones durante el ciclo escolar;
- Capturar de entregas a comunidad mensual en los formatos correspondientes para informar al DIF Estatal;
- Elaboración de llenado de recibos de entrega a comunidad.

Funciones del Encargado de Desayunos Escolares en Frio.

- Realizar la entrega mensual a los beneficiarios del programa;
- Programar las reuniones y la realización de las mismas al inicio de cada ciclo escolar;
- Recabar los padrones de beneficiarios a través de los integrantes del comité y con apoyo de los directores de los centros escolares;
- Informar a los beneficiarios los cambios de los paquetes de los insumos en cada ejercicio;
- Captura de los padrones de desayunos en frio al inicio de cada ciclo escolar;
- Realizar los programas de calendarización de entregas de desayunos escolares en frio;
- Calendarizar las fechas de entregas a comunidad por ciclo escolar para informar el día y la hora en que realizara la entrega mensual;
- Reportar el informe mensual de las entregas a comunidad de los insumos alimentarios;
- Dar atención a las solicitudes de acuerdo a las necesidades de cada comunidad;
- Reportar al SEDIF altas o bajas de los paquetes en caso de haber modificaciones durante el ciclo escolar;
- Capturar de entregas a comunidad mensual en los formatos correspondientes para informar al DIF Estatal;
- Elaboración de llenado de recibos de entrega a comunidad.

Funciones del Encargado del Almacén.

- Recibir los insumos alimentarios de acuerdo a las especificaciones con el número de lotes autorizados por el SEDIF;
- Realizar los muestreos en la recepción de los productos de acuerdo a los lineamientos que marca el SEDIF y estos enviarlos a COPA-SEDIF, en un plazo no mayor a 5 días naturales posteriores a la recepción de los insumos;
- Mantener limpios y en orden los almacenes;
- Llevar los registros de entradas y salidas de los insumos alimentarios en los formatos correspondientes;
- Preparar los insumos alimentarios que se van a cargar diariamente;
- Elaboración de los paquetes de complementos nutricionales.

DE LA INTEGRACIÓN, FACULTADES Y FUNCIONES DE LA COORDINACION MÉDICA.

La Coordinación Médica estará integrada por un Médico General, un Medico Odontólogo, una enfermera y la encargada de farmacia cuyas funciones es brindar atención Médica General y Odontológica de manera inmediata, de calidad y de bajo costo a las personas que acuden a solicitar sus servicios.

Funciones del Médico General.

Atender:

- Consulta General;
- Urgencias menores;
- Hospitalización de pequeña estancia;
- Canaliza los casos que requieren de atención mayor a urgencias;
- Coordina su trabajo con la enfermera;
- Elabora un registro de los casos atendidos durante el día;
- Maneja la información en total apego ético, con discreción y respeto del ser humano;

Funciones del Médico Odontólogo.

- Consulta Odontológico;
- Esquema básico de prevención, curaciones, amalgamas, resinas foto curable, rehabilitación bucal y extracciones adultas e infantil;
- Elabora un registro de los casos atendidos durante el día;
- Maneja la información en total apego ético, con discreción y respeto del ser humano;

Funciones de la Enfermera:

- Auxilia al Médico General;
- Tomar Signos vitales;
- Aplicación de ampollas;
- Aplicación de sueros; y
- Detecciones.

Funciones de la Encargada de la Farmacia:

- Recibe y atiende a los ciudadanos que requieren de algún tipo de servicio médico general u odontológico;
- Lleva el control y registro de las consultas que realizan las áreas de medicina general y odontológica;
- Otorga la ficha correspondiente y solicita el cobro del servicio;
- Pasa al paciente con el Médico correspondiente;
- Surte los medicamentos de los pacientes recetado por el Médico General;
- Lleva el control de entrada y salida de medicamentos;

FUNCIONES DE LA COORDINACION DE LA UNIDAD BASICA DE REHABILITACIÓN (U.B.R.)

Las funciones que tendrá la Encargada de la Unidad Básica de Rehabilitación son las siguientes:

- Brindar terapias de rehabilitación; mediante la aplicación de agentes físicos (calor, frío, luz, agua, masaje y electroterapia) y tratamiento por medio del ejercicio terapéutico, prevenir, recuperar y adaptar a personas afectadas de disfunciones somáticas o a las que se desea mantener en un nivel adecuado de salud;
- Propiciar un ambiente de trabajo óptimo;
- Apoyar a las actividades propias de la unidad;
- Vigilar que existan los elementos y equipos necesarios para que el personal pueda realizar sus actividades adecuadamente;
- Vigilar y promover el estado del equipo y la infraestructura;
- Verificar la formación adecuada del personal;

- Supervisar, evaluar y dar seguimiento a la normatividad establecida, a las actividades y programas que se operan en la Unidad Básica de Rehabilitación Municipal;
- Reportar mensualmente a la unidad operativa de las actividades realizadas en la Unidad Básica de Rehabilitación;
- Llevar el control de los expedientes de los pacientes de la Unidad;
- Llevar el control de las citas y visitas del personal de apoyo de la unidad operativa;
- Estar presente durante las consultas médicas para recibir la orientación e indicaciones del médico a cada uno de los pacientes;
- Llevar un control de asistencias de los pacientes;
- Llevar un control de cuotas de recuperación (en caso de existir administrador).

Funciones de la Auxiliar de la Unidad Básica de Rehabilitación.

Las funciones de la Auxiliar son las siguientes:

- Brindar atención terapéutica profesional que coadyuve a la rehabilitación de los pacientes con dificultades en el área motriz;
- Recibir y orientar a los pacientes sobre su tratamiento;
- Preparar el área, equipo y material para la aplicación del tratamiento prescrito por el médico;
- Aplicar las diferentes técnicas terapéuticas de rehabilitación según el programa de terapia, indicaciones médicas para cada paciente;
- Hacer buen uso y cuidar el equipo de trabajo;
- Realizar actividades de evaluación, sobre la movilidad, sensibilidad y funcionalidad;
- Evaluar el grado de complicación o evolución del tratamiento aplicado y realizar notas de terapia en el expediente clínico;
- Colaborar en programas de prevención y difusión de la cultura de la discapacidad;
- Realizar reporte diario de actividades;
- Acudir a los cursos de capacitación promovidos por el SMDIF y la unidad operativa;
- Todas aquellas actividades propias de la Unidad Básica de Rehabilitación por instrucciones de la Encargada de la UBR.

Funciones de la encargada de terapia de lenguaje.

- Brindar atención terapéutica profesional, que coadyuve a la rehabilitación de los pacientes con dificultades de lenguaje, el habla y la audición;
- Recibir y orientar a los pacientes y familiares sobre su tratamiento;
- Preparar el área, equipo y material para la aplicación del tratamiento prescrito por el médico;
- Aplicar las diferentes técnicas terapéuticas de rehabilitación según el programa de terapias e indicaciones médicas para cada paciente;
- Controlar la calidad, higiene y uso adecuado del equipo de trabajo;
- Realizar actividades de evaluación sobre el lenguaje y el habla.
- Evaluar el grado de complicación o evolución del tratamiento aplicado y realizar notas de terapia en el expediente clínico;
- Elaborar planes de trabajo con objetivos y actividades para cada área de intervención;
- Realizar reporte diario de trabajo;
- Evaluar la evolución de las técnicas aplicadas en conjunto con el equipo de rehabilitación;
- Participar en el programa enseñanza continua.

FUNCIONES DE LA COORDINACIÓN DEL PROGRAMA DEL INSTITUTO NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ADULTO MAYOR (INAPAM).

Las funciones que tendrá la Encargada del Programa del Instituto Nacional para la Protección del Adulto Mayor serán las siguientes:

- Proponer y fomentar programas de respeto, solidaridad, convivencia y conciencia social, que procurando con esto su plena integración social;
- Promover actividades deportivas que propicien el sano desarrollo de los adultos mayores;
- Crear, apoyar y coordinar grupos de adultos mayores en distintas colonias y comunidades, con el fin de propiciar espacios de participación e integración social;
- Canalizar para apoyo institucional a los adultos mayores, de acuerdo a la disponibilidad de alimentos y atención médica, jurídica y psicológica;
- Impulsar la convivencia entre niñas, niños y adolescentes con los adultos mayores, propiciando una cultura de aprecio y comprensión hacia ellos;
- Gestionar despensas para personas de la tercera edad ante SEDIF;
- Solicitar la credencialización al Instituto Nacional para la Protección del Adulto Mayor (INAPAM).
- Las demás que establezcan el Director del Sistema Municipal DIF, el presente reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Funciones de la Auxiliar de INAPAM.

Las Funciones del Auxiliar de INAPAM son las siguientes:

- Llevar a cabo la afiliación de Adultos Mayores para la credencialización en el INAPAM;
- Recibir solicitud y documentación de adultos mayores para despensas y llevar un registro de los mismos.
- Apoyar en todas aquellas funciones propias de INAPAM por instrucciones de la Encargada del Programa.

FUNCIONES DE LA COORDINACION DE DESARROLLO COMUNITARIO.

Son atribuciones y facultades de la Encargada de Desarrollo Comunitario, las siguientes:

- Talleres de teatro, Fotografía, Documentales, Salud, Derechos y Prevención de Embarazos;
- Círculos de apoyo, platicas de autoestima, pláticas sobre violaciones para niñas y orientación vocacional, bulling, derechos humanos, instituto de la mujer;
- Tramitación de proyectos productivos;
- Realizar gestión para el trámite correspondiente a la obtención de becas TSUNI para niños Indígenas;
- Gestión para campaña de lentes;
- Realizar gestión para el trámite de Mastografías;
- Realización de jornadas y brigadas, consultas médicas, toma de presión, talla y peso, consulta odontológica, preventiva y curativa, asesoría legal y psicológica, corte de cabello, apoyo con kits para mujeres embarazadas, afiliación al seguro popular, reparación de aparatos electrónicos.

DE LA INTEGRACIÓN, FACULTADES Y FUNCIONES DE LA COORDINACIÓN DE SERVICIOS GENERALES.

La Coordinación de Servicios Generales estará integrada por un auxiliar de informática, el número de conductores vehiculares e intendentes según las necesidades de la Institución.

Funciones del Auxiliar de Informática:

- Revisa el adecuado funcionamiento de los equipos informáticos propiedad del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- Realiza los trabajos para mantenimiento preventivo y/o correctivo;
- Da mantenimiento a la red interna de comunicación (Intranet);
- Mantiene comunicación continua con las Coordinaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia para realizar soporte y asistencia técnica;

- Da mantenimiento las distintas redes y servidores que se utilizan en este Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia; y
- Las demás actividades inherentes a su puesto y necesarias para el buen funcionamiento de la Dependencia.

Funciones del Operador Vehicular:

- Conducir los vehículos asignados para transportar al personal y usuarios a los eventos de su competencia y a las diferentes comisiones a su cargo;
- Revisar las condiciones mecánicas, eléctricas y en general las condiciones en las que se encuentran dichos vehículos;
- Mantener en óptimas condiciones mecánicas y eléctricas dichos vehículos;
- Llevar los vehículos al servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de acuerdo a los tiempos programados;
- Realizar los servicios de reparto solicitados por las demás áreas que comprenden la Dependencia;
- Realiza los traslados de Adultos Mayores que están en las localidades y requieren ser transportados a la Unidad Básica de Rehabilitación;
- Efectúa los traslados de personas que requieren atención médica foránea;
- Debe tener conocimientos sobre reglamentos de tránsito y respetar en todo momento la actuación de servidor público;
- Tener licencia de manejo sea cual sea el tipo de vehículo asignado, auto, camioneta, camión, etc.; y
- Notificar a la dependencia sobre las anomalías que presente el vehículo asignado;

Funciones del Intendente:

- Cumplir con el servicio de limpieza en el área asignada;
- Realizar esta actividad sin interferir en los horarios de trabajo del personal de la Dependencia;
- Cumplir con el horario señalado, el cual variara en relación a la hora de entrada del resto del personal;
- Hacer uso adecuado de las herramientas y equipo de trabajo, resguardándolas diariamente;
- Notificar cuando se requieran los insumos necesarios para el desempeño de sus funciones;
- Respetar los bienes propiedad del personal adscrito a la dependencia y de la misma, siempre demostrando honradez, y respeto;
- Notificar a la dependencia cuando se observe alguna anomalía.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Túrnese a la Comisión de Gobernación del H. Ayuntamiento para su revisión y aprobación.

SEGUNDO. Que el presente Manual de Organización entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. A la entrada en vigor del presente Manual de Organización, quedarán derogadas todas las disposiciones de igual o menor jerarquía.

LUIS MANUEL PERUISQUIA GONZÁLEZ
DIRECTOR SMDIF

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, 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 Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento tipo habitacional medio denominado "PUERTA REAL II" ubicado en la Fracción 2 del Predio denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m2, e identificado con clave catastral 060100118999997, solicitado por la persona moral denominada "Comercial Oder", 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 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 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; 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 por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento tipo habitacional medio denominado "PUERTA REAL II" ubicado en la Fracción 2 del Predio denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 81,894.413 m2, e identificado con clave catastral 060100118999997, solicitado por la persona moral denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/034/2015 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. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización de conformidad con los preceptos legales establecidos dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que a la letra indican:

“Artículo 143. En la autorización de los diversos desarrollos inmobiliarios señalados en este Código, se deberá considerar lo siguiente:

...

V. Las VÍAS PÚBLICAS de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser REALIZADAS por cuenta del DESARROLLADOR en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona. ...”

“Artículo 147. Cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una VIALIDAD en PROPIEDAD PRIVADA, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la TRANSMISIÓN GRATUITA de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.”

“Artículo 152. Para los efectos de este Código, se entiende por INFRAESTRUCTURA URBANA las REDES por las que se COMUNICAN personas y bienes, entre las que se encuentran las viales, hidráulicas, sanitarias, pluviales; eléctricas y de voz y datos.”

“Artículo 153. El desarrollador deberá presentar para su aprobación, a la autoridad competente, los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y equipamiento urbano.

La autoridad podrá realizar observaciones al anteproyecto presentado, estando obligado el desarrollador a incorporarlas, para efecto de presentarlo nuevamente a la autoridad competente.

Una vez aprobado el anteproyecto, adquirirá el carácter de proyecto para todos los efectos legales. “

“Artículo 155. Las vialidades públicas son los elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad. ...”

“Artículo 192. La AUTORIZACIÓN de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.”

8. Que los artículos 196 y 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de nomenclatura establecen:

“Artículo 196. La etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.”

“Artículo 356. Corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.”

9. En este sentido es importante señalar, que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

“Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;

VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;”

10. Que con fecha 24 de marzo de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Arq. Isidro Castro Rojas, Apoderado Legal de la persona moral denominada “COMERCIAL ODER”, S.A. de C.V., para obtener la autorización de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento tipo habitacional medio denominado “PUERTA REAL II” ubicado en la Fracción 2 del Predio denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.

11. Que mediante oficio número **SAY/DAC/CAI/1383/2015**, de fecha 26 de marzo de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Opinión Técnica, con la finalidad de que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera avocarse al estudio y análisis del presente asunto.
12. Que mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1262/2015**, de fecha **13 de mayo de 2015**, el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/053/2015**, instrumento administrativo del cual se desprende lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Fracción 2 del Predio denominado "Vanegas"
EJIDO:	No Aplica
CLAVE CATASTRAL:	060100118999997
SUPERFICIE M ² :	81,894.413 m ²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:

GENERAL



PARTICULAR**ANTECEDENTES:**

- 12.1** Mediante escrito de fecha 24 de Marzo de 2015, el Arq. Isidro Castro Rojas, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., dirigido al Lic. Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento, solicita se le Autorice de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Puerta Real II", Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.2** Mediante Escritura Pública No. 51,293 de fecha 21 de Noviembre de 2013, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público No. 31, de este Distrito Judicial, comparecen por una parte los señores Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Alejandro Soto Septién y de la otra parte la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su Representante Legal, Lic. Carlos Esponda Morales y formalizan el Contrato de Compraventa de la fracción 2 del Predio rústico denominado "Vanegas", perteneciente al Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 82,139.83 m2 y clave catastral 06 01 001 18 999 997; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario No. 00482373/0002 de fecha 11 de Marzo de 2014.
- 12.3** Mediante Escritura Pública No. 30,005 de fecha 26 de Octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público No. 10, del Distrito de Tlalnepantla, México [sic.], se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., que formalizan los Sres. Javier Castelan Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gómez, Víctor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven, nombrando como Administrador Único al Sr. José Abel Ortiz Rosas; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil No. 135704 de fecha 22 de Octubre de 2014.
- 12.4** Mediante Escritura Pública No. 33,214 de fecha 02 de Diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22, de este Distrito Judicial, Comparece: el Sr. L.A.E. Carlos Esponda Morales, en s carácter de Administrador Único de la Sociedad denominada Comercial Oder, S.A. de C.V., para el efecto de formalizar un Poder Especial con Rendición de Cuentas a favor del Sr. Arq. Isidro Castro Rojas; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

12.5 La Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante Oficio No. DP 055637/2014 de fecha 18 de Marzo de 2014, informó al Lic. Carlos Esponda Morales, en su calidad de Representante Legal de la empresa "Comercial Oder", S.A. de C.V., que existen las condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica requerida para la obra denominada "Condominio A y B- Fracc. Puerta Real II- Comercial Oder SA de CV" localizado en la Av. Camino a Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro [Sic.].

Asimismo presenta copia de los proyectos de la Red de Distribución Subterránea de Media y Baja Tensión y Alumbrado Público que corresponden al Fracc. Puerta Real II Condominio A y B, "Comercial Oder", S.A. de C.V., ubicado en Camino a Vanegas, Corregidora, Qro., con No. de Autorización 55637/2014.

12.6 Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/1192/2014, expediente USM-002/2014, de fecha 12 de Mayo de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE TEMPORAL para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 793 VIVIENDAS Y UN LOTE COMERCIAL, en el predio ubicado en la Fracción Segunda del predio denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 82,139.83 m² e identificado con la clave catastral 06 01 001 18 999 997.

12.7 Con fecha del 20 de Junio de 2014, 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 DT2014102 para el predio ubicado en Camino al Rancho Vanegas s/n, El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 18 999 997, del cual se desprende una superficie de terreno de 81,894.413 m².

12.8 Mediante Oficio No. SSPYTM/182/2014, de fecha 17 de Julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Factibilidad Vial condicionado, para el proyecto de una unidad condominal de dos áreas privativas ubicadas en Fracción 2 del Predio Rústico Vanegas [sic.], con Clave Catastral 06 01 001 18 999 997, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las medidas de mitigación indicadas en dicho documento.

12.9 Mediante oficio No. VE/1269/2014, de fecha 21 de Julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 240 viviendas, del desarrollo denominado Perta Real II ubicado en el predio señalado como Fracción segunda del predio rústico denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.

12.10 Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/2114/2014, de fecha 29 de Agosto de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio autorizó el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, correspondiente al Fraccionamiento que se pretende denominar "Puerta Real II", ubicado en la Fracción 2 del Predio rústico denominado "Vanegas", Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 06 01 001 18 999 997 y superficie total de 81,894.413 m²; condicionado a contar con el reconocimiento de la continuidad de la vialidad Camino a Vanegas, misma que va desde el límite del Fraccionamiento Puerta Real hasta el frente de su predio, en una longitud aproximada de 135 m, presentar la propuesta para dar cumplimiento con la transmisión a título gratuito equivalente al 10% de superficie de donación de acuerdo al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como a presentar copia del Alineamiento Autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Dependencia en cita.

12.11 Dentro del proceso de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio No. SDUOP/DDU/DPDU/2114/2014, de fecha 29 de Agosto de 2014, el promotor presenta copia de la siguiente documentación:

- Copia del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Marzo de 2015, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Reconocimiento como vialidad pública para la

Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas, con superficie de 4,556.06 m², asimismo autoriza su Nomenclatura y la Licencia para Ejecución de Obras para su Urbanización.

12.12 Mediante Oficio No. SSPM/767/2014, de fecha 17 de Octubre de 2014, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Corregidora, Qro., emitió el Visto Bueno al "Proyecto para el Alumbrado Público en Avenida Vanegas II", ubicada dentro del Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las observaciones realizadas en dicho documento.

12.13 Mediante Oficio No. 14-174-01, Expediente No. VC-004-13-D de fecha 19 de Diciembre de 2014, la Comisión Estatal de Aguas (CEA), emitió a favor de la empresa "Comercial Oder", S.A de C.V. el Proyecto Autorizado y Aprobado de las Redes Generales de Agua Potable y Drenaje Sanitario para el Fraccionamiento Puerta Real II, ubicado en Ex Hacienda Rancho Vanegas, Corregidora, Qro., el cual quedó condicionado a la revisión y aprobación de las redes generales y obras primarias de agua potable, la presentación individual de los proyectos de las redes generales de alcantarillado sanitario, la presentación individual de los proyectos de las redes generales de alcantarillado pluvial, la presentación de los proyectos de manera particular de cada macrolote, entre otros.

Asimismo, presenta copia de los planos aprobados con Expediente No. VC-004-13-D, de fecha 21 de Julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió el proyecto aprobado de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para la construcción de un desarrollo habitacional que denominan Fraccionamiento "Puerta Real II", ubicado en Fracción segunda del predio rústico denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.

12.14 Mediante Oficio No. BOO.921.04-691/15 de fecha 20 de Marzo de 2015, la Comisión Nacional del Agua emitió la respuesta al Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el predio que pretende desarrollar el fraccionamiento "Puerta Real II", en el cual le indican al desarrollador que deberá llevar a cabo la construcción de obras de regulación de los escurrimientos pluviales que se generan en el predio del fraccionamiento en estudio, así como el diseño y construcción del drenaje (línea de conducción del predio a urbanizar) a un dren pluvial a cargo de las autoridades locales, solicitando previamente la autorización correspondiente.

12.15 Mediante Oficio No. SEDESU/SSMA/150/2015 de fecha 27 de Abril de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación del desarrollo habitacional para 189 viviendas denominado "Puerta Real II", que pretende realizaren un predio con superficie total de 82,139.83 m², ubicado en el Predio Rústico denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., debiendo el desarrollador cumplir con las condicionantes en el señaladas.

12.16 Las superficies que componen al Fraccionamiento denominado "Puerta Real II" se desglosan de la siguiente manera:

RESUMEN DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	62,181.260	75.93
SUPERFICIE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,636.230	2.00
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO URBANO	2,223.050	2.71
SUPERFICIE ÁREA VERDE	5,860.310	7.16
SUPERFICIE VIALIDADES	9,993.563	12.20
TOTALES	81,894.413	100.00

13. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite la siguiente conclusión:

13.1 Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 160, 161, 162, 163, 164, 192, 193, 194, 195, y 196 demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, se PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de la Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo Habitacional medio denominado “Puerta Real II” ubicado en la Fracción 2 del predio rústico denominado “Vanegas”, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 82,139.83 m2.

14. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano estima posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser considerado Factible por el H. Cabildo Municipal, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. De conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
2. Deberá exhibir copia del oficio de Autorización del Alineamiento del fraccionamiento en análisis, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
3. En este tenor, la empresa deberá de acreditar el cumplimiento de los resolutivos Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2015, mediante el cual se autorizó el reconocimiento como vialidad pública para la Fracción 1 Área 3B del predio denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 4,556.06 m², asimismo autoriza su Nomenclatura y la Licencia para Ejecución de Obras para su Urbanización.
4. Para dar cumplimiento al Artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en concatenación con el numeral 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de supervisión de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$ 5'702,553.70
1.88% por derechos de supervisión	<u> x 1.88%</u>
Total	\$ 107,208.01

(CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS 01/100 M.N.)

5. 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 2015, tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional	
62,181.26 m2 x 9	\$ 559,631.34
Total	\$ 559,631.34
(Quinientos cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y un pesos 34/100 M.N.)	

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Comercial	
1,636.23 m2 x 14	\$ 22,907.22
Total	\$ 22,907.22
(Veintidós mil novecientos siete pesos 22/100 M.N.)	

6. Asimismo, para estar en posibilidad de solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento que nos ocupa, el desarrollador deberá dar cabal cumplimiento a lo siguiente:
- El Desarrollador deberá presentar el Acuerdo de Cabildo que Autoriza el complementar la superficie de 2,329.13 m² equivalente al 0.13% del área de donación que se debe de otorgar de conformidad con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - De conformidad a los Artículos 156, 157, 158, 159 y demás relativos del mismo ordenamiento, 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 "PUERTA REAL II".
 - Contar con un avance mínimo del 30% en las obras de urbanización e introducción de la infraestructura de la vialidad objeto del presente documento, mismo que deberá de ser ratificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, debiendo en su momento, depositar ante dicha Dependencia la póliza de fianza que garantice la ejecución, conclusión y buena calidad de la obra.
 - Llevar a cabo la Protocolización e Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de todas las escrituras mencionadas pendientes de inscripción.
 - Presentar copia del Proyecto Autorizado por parte de la Comisión Estatal de Aguas respecto de las redes de instalación de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para cada uno de los Lotes que integral al Fraccionamiento.
15. Por lo que ve, a la Asignación de Nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se genera en el Fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo de acuerdo a lo siguiente:

NOMBRE
AVENIDA PUERTA REAL

En este tenor, y de la revisión efectuada dentro de los archivos que actualmente obran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, se detectó que la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, por lo que, de acuerdo a lo preceptuado por los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente se pone a consideración de este H. Ayuntamiento, la Autorización de la Nomenclatura señalada con antelación.

16. De conformidad con lo establecido en el artículo 23 fracción III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, tendrán que pagar los siguientes derechos por concepto de autorización de nomenclatura como a continuación se precisa:

CALLE	M	COSTO
AVENIDA PUERTA REAL	682.00	\$ 4,736.00
SUB TOTAL		\$ 4,736.00
TOTAL		\$ 4,736.00

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

17. Que en 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 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.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento tipo habitacional medio denominado "PUERTA REAL II" ubicado en la Fracción 2 del Predio denominado Vanegas del Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- La empresa denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Catorce** de la presente resolución.

TERCERO.- En términos de lo previsto por el artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la asignación de nomenclatura referido en el Considerando Décimo Sexto.

CUARTO.- Conforme al artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las **señales de tránsito** y las **placas necesarias con la nomenclatura de la calle**, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

QUINTO.- De conformidad con señalado en el artículo 23 fracción III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, el promotor deberá cubrir los derechos por autorización por nomenclatura previstos en el Considerando Décimo Sexto del presente acuerdo.

SEXTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

OCTAVO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

NOVENO.- La Secretaría de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

DÉCIMO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá **publicarse** por **una sola ocasión** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., a costa del promovente.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

CUARTO.-El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

QUINTO.- El promotor queda obligado a protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la parte promovente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de mayo de dos mil catorce, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Sujeta a Procedimiento de Zona Urbana Ejidal Corto Plazo (ZPEA SPZUE CP) a Uso de Suelo de Comercio y Servicios (CS) ubicado en la Parcela 332 Z-9 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente al Municipio de El Marqués Qro Para la construcción de un Motel, con una superficie de 1599.88 m²., el cual señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN II, 28, FRACCIÓN II, 40, 41, 42, 48 Y 49 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/576/2014 de fecha 10 de abril del 2014, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió la solicitud presentada por la C. Patricia Josefa Osorio Rojas, referente al Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola Sujeta Procedimiento de Zona Urbana Ejidal Corto Plazo (ZPEA SPZUE CP) a Zona de Comercio y Servicios (CS), para la construcción de un motel sobre un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 332 Z/9 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 1,599.08 m².
2. Mediante escrito de fecha 25 de marzo del 2014, la C. Patricia Josefa Osorio Rojas solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola Sujeta Procedimiento de Zona Urbana Ejidal Corto Plazo (ZPEA SPZUE CP) a Zona de Comercio y Servicios (CS), para la construcción de un motel sobre un predio de su propiedad identificado como la Parcela No. 332 Z/9 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 1,599.08 m²., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
 - a) Copia del Certificado Parcelario No.000000107978, de la Parcela 332 Z9/ P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., inscrito en el Registro Agrario Nacional, bajo el folio 22FD00087911.
 - b) Copia del oficio de ingreso dirigido al Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, mediante el cual la interesada solicita la cancelación del Certificado Parcelario anteriormente descrito a efecto de que sea elevado a Título de Propiedad.
 - c) Estudio de Impacto Urbano de la Parcela 332 Z9/ P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro.
 - d) Copia del contrato de prestación de servicio de agua potable por un periodo comprendido del 01 de enero del 2013 al 2015, celebrado entre la Sra. Patricia Josefa Osorio Rojas y el Sr. J. Dolores Piña Guerrero.

3.- Que de acuerdo a los datos proporcionados, se verificó que:

- a) La parcela en estudio se localiza dentro del límite normativo de Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués, Qro., 2002-2020 (Plan Director Urbano), ubicándose en Zona de Protección Ecológica Agrícola Sujeta a Procedimiento de Zona Urbana Ejidal Corto Plazo (ZPEA-SPZUE CP), siendo INCOMPATIBLE el uso pretendido de acuerdo a la tabla normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana.
- b) Dentro de las notas descritas en la solapa del plano del plan de desarrollo antes descrito, se especifica que para el caso de la nota No. 2, que la cual concierne al Uso de Suelo (ZPEA-SPZUE), *“se mantendrán los usos pecuarios hasta que se cumpla con los requisitos de ampliación de la Zona Urbana Ejidal de acuerdo a la Legislación Agraria”*, lo que se sintetiza en la regulación de la zona por medio de la emisión de los títulos de propiedad de los inmuebles que integran el asentamiento humano conocido como "El Monte" dentro del cual se ubica el predio.

4.-Una vez revisado los antecedentes y la documentación presentada por el promotor la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la siguiente Opinión:

Opinión:

Mediante oficio DDU/DPVU/1026/2014, de fecha 02 de mayo del 2014, la Dirección emitió las observaciones realizadas al estudio de impacto urbano presentado.

En base a la información presentada y considerando que el predio de referencia se ubica dentro de una zona ejidal, dentro de la cual se ha conformado un asentamiento humano irregular, mismo que a la fecha la Dirección de Desarrollo Urbano no tiene conocimiento que haya entrado en algún programa de regularización, así como que la interesada aun no cuenta con la resolución emitida por parte del Registro Agrario Nacional para la obtención del Título de Propiedad a su favor, sin mencionar que el predio debe mantener un uso pecuario hasta en tanto dicha regularización se cumpla, y que este carece de los servicios básicos de infraestructura, la Dirección de Desarrollo Urbano deja a consideración el Cambio de Uso de Suelo solicitado de Protección Ecológica Agrícola Sujeta Procedimiento de Zona Urbana Ejidal Corto Plazo (ZPEA SPZUE CP) a Zona de Comercio y Servicios (CS), para la construcción de un motel sobre un predio propiedad de la C. Patricia Josefa Osorio Rojas, identificado como la Parcela No. 332 Z/9 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con superficie total de 1,599.08 m2., quedando a criterio la Comisión de Desarrollo Urbano la solicitud que la interesada presentó, haciendo hincapié que a efecto de poder emitir una opinión favorable por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, la interesada deberá:

1. Presentar el Título de Propiedad debidamente inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la parcela de referencia.
2. Haber subsanado las observaciones emitidas al estudio de impacto urbano presentado mediante nuestro similar DDU/DPVU/1026/2014, de fecha 02 de mayo del 2014.
3. Presentar copia simple de la resolución emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de acuerdo a la ubicación de la parcela de referencia dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro.
4. Presentar copia simple de la factibilidad para la dotación del servicio de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
5. Presentar copia del recibo oficial de pago del impuesto predial del año corriente.

5.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, mediante Oficio número SAY/DT/522/2012-2013, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por

la C. Patricia Josefa Osorio Rojas, consistente en el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Sujeta a Procedimiento de Zona Urbana Ejidal Corto Plazo (ZPEA SPZUE CP) a Uso de Suelo de Comercio y Servicios (CS) para la construcción de un motel sobre un predio de su propiedad, identificado como la parcela 332 Z/9 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con una superficie total de 1,599.08 m2.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, se considera VIABLE se autorice el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola sujeta a procedimiento de zona urbana Ejidal Corto Plazo (CPEA SPSUE CP) a Uso de Suelo de Comercial y de Servicios (CS), ubicado en la Parcela 332 Z-9 P1/1 del Ejido Calamanda, perteneciente al Municipio de El Marqués Qro. Para la construcción de un Motel, con una superficie de 1599.88 m²...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 07 de mayo del 2014, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Sujeta a Procedimiento de Zona Urbana Ejidal Corto Plazo (ZPEA SPZUE CP) a Uso de Suelo de Comercio y Servicios (CS) para la construcción de un motel sobre un predio de su propiedad, identificado como la parcela 332 Z/9 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marques, Qro., con una superficie total de 1,599.08 m2.

SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente Acuerdo el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como ante la misma Dirección en un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la fecha de autorización del Acuerdo de Cabildo que apruebe lo solicitado, el Título de Propiedad debidamente inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la parcela de referencia.

Así como realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano le establezcan para que el Cambio de Uso de Suelo en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal.

TERCERO.- Una vez que el Cambio de Uso de Suelo cuente con plena vigencia legal, deberá solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, el Dictamen de Uso de Suelo para el predio de referencia, debiendo integrar además de los requisitos establecidos para tal fin, la siguiente información:

- Presentar la resolución emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de acuerdo a la ubicación de la parcela de referencia dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro.
- La factibilidad para la dotación del servicio de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
- Presentar copia del recibo oficial de pago del impuesto predial del año corriente.

CUARTO.- Previo a la obtención del Dictamen de Uso de Suelo deberá subsanar las observaciones emitidas al estudio de impacto urbano señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano presentado mediante oficio DDU/DPVU/1026/2014, de fecha 02 de mayo del 2014.

QUINTO.- Una vez cubiertos los punto los puntos citados en el numeral anterior, deberá obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y del resto de las dependencias municipales involucradas, todas y cada una de las autorizaciones necesarias para la regulación tanto de la(s) construcción(es) que en su caso requiera, como para la ubicación del giro pretendido, de acuerdo a su actividad específica.

SEXTO.- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique el H. Ayuntamiento de El Marqués y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.

SEPTIMO.- El promotor deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de Cambio de Uso de Suelo; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014", Artículo 23, Fracción IX, Punto 6, Inciso a), quedando el desglose de dicho importe integrado de la siguiente manera:

a) Por los primeros 500.00 m2:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	50 VSMGZ (\$63.77)	\$3,188.50
	TOTAL	\$3,188.50

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los primeros 500.00 m2.: **\$3,188.50**
(Tres mil ciento ochenta y ocho pesos 50/100 M.N)

a) Por los m2. excedentes a los 500 m2. iniciales:

CONCEPTO	DESGLOCE	IMPORTE
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO M2. EXCEDENTES	(\$63.77 X1,099.08 M2.)/30	\$2,336.28
	TOTAL	\$2,336.28

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo para los m2. Excedentes: **\$2,336.28** (Dos mil trescientos treinta y seis pesos 28/100 M.N).

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, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en la “Gaceta Municipal” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, de manera legible en una foja completa, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

NOVENO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la primer 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y a la C. Patricia Josefa Osorio Rojas, para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 08 DE MAYO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-

DOY FE -----

LIC. RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., A 29 VEINTINUEVE DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2015, DOS MIL QUINCE, EL SUSCRITO EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 71 SETENTA Y UNO DEL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO, AL “*CONVENIO DE COORDINACIÓN QUE CON EL OBJETO DE ESTABLECER LAS BASES PARA LA INSTRUMENTACIÓN DE LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN, EXPEDICIÓN, EJECUCIÓN, EVALUACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO*”, DE FECHA 18 DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE, Y AL CONTENIDO DE LAS SESIONES ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DEL ÓRGANO TÉCNICO DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE FECHAS 21 VEINTIUNO Y 28 VEINTIOCHO DE ENERO DE 2015 RESPECTIVAMENTE, ASÍ COMO A LA SESIÓN ORDINARIA DEL ÓRGANO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE FECHA 30 TREINTA DE MARZO DEL AÑO 2015 DOS MIL QUINCE, PROCEDO A EMITIR EL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I.- El día 30 treinta de agosto de 2011 dos mil once, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, suscribieron un Convenio de Coordinación con el objeto de establecer las bases para la instrumentación del proceso tendiente a la formulación, aprobación, expedición, ejecución, evaluación y modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

II.- En razón del Convenio a que se refiere el punto I uno que antecede, el día 13 trece de octubre de 2011 dos mil once, se llevó a cabo la Primera Sesión del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en donde se instaló formalmente el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo “**EL COMITÉ**”.

III.- El día 9 nueve de mayo de 2012 dos mil doce, “**EL COMITÉ**” en Sesión de su Órgano Ejecutivo, firmó las Reglas de Operación de “**EL COMITÉ**”, como un documento regulador de su integración, estructura y funcionamiento.

IV.- El día 31 treinta y uno de agosto de 2012 dos mil doce, en la Sesión correspondiente, el Órgano Ejecutivo de “**EL COMITÉ**”, presentó la propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo “**EL PROGRAMA**”.

V.- En razón del cambio de administración municipal, el día 27 veintisiete de junio de 2013 dos mil trece, se reinstala “**EL COMITÉ**”, con la estructura prevista en su acta de instalación a que se refiere el punto II dos que antecede.

En el punto “VI. *GENERALES*” del Acta de mérito, se establece textualmente lo siguiente:

“... En concordancia con lo establecido en el apartado III de la presente Acta, respecto a la estructura del Órgano Ejecutivo y sin menoscabo del derecho que asiste a los tres órdenes de gobierno, podrán llevar a cabo un análisis para identificar a otros representantes que se decida deban integrarse como miembros permanente de este Órgano en fecha posterior. Para impulsar y formalizar las funciones del comité, los miembros del órgano ejecutivo, manifiestan que elaborarán, expedirán o actualizarán el Reglamento Interno de este Comité.”

VI.- El día 18 dieciocho de febrero del año 2014 dos mil catorce, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, suscribieron el **“Convenio de Coordinación que con el objeto de establecer las bases para la instrumentación de la formulación, aprobación, expedición, ejecución, evaluación y modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro”** (en lo sucesivo **“EL CONVENIO”**), mismo que en sus cláusulas sexta y séptima establecen a la letra lo siguiente:

“... SEXTA.- “DE LA INSTANCIA DE COORDINACIÓN ENTRE “LAS PARTES”.

Para la realización de las acciones y los procedimientos objeto del presente Convenio, así como para el seguimiento y evaluación de “EL PROGRAMA”, “LAS PARTES” convienen, en el ámbito de sus competencias, en desarrollar acciones tendientes a conformar el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo “EL COMITÉ”, que deberá instalarse en un plazo no mayor a los 45 días naturales posteriores a la firma del presente Convenio.

Los mecanismos y procedimientos para el funcionamiento de “EL COMITÉ”, se sujetarán a lo dispuesto por el Reglamento Interior que al efecto se emita, el cual deberá formularse en un plazo no mayor a 45 días naturales, contados a partir de la instalación de “EL COMITÉ”, el cual deberá incluir mecanismos equitativos y transparentes que promuevan la participación de sus integrantes.

SÉPTIMA. DE LA INTEGRACIÓN DE “EL COMITÉ”.

Deberá estar integrado por representantes de los tres órdenes de gobierno, de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, de los sectores social, privado y académico quienes serán miembros permanentes de esta instancia de planeación, asimismo se podrán considerar miembros invitados.

La integración y desempeño de las funciones de los miembros de “EL COMITÉ”, estará sujeto a lo dispuesto por el Reglamento Interno, que para el efecto emita “EL MUNICIPIO” a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el cual deberá incluir mecanismos equitativos y transparentes que promuevan la participación de sus integrantes.”

VII.- El día 2 dos de abril de 2014 dos mil catorce, en Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité, se ratifica el contenido del Acta de Reinstalación de **“EL COMITÉ”**, presentan al proceso de elaboración de **“EL PROGRAMA”** y lo validan.

VIII.- El día 21 veintiuno de enero de 2015 dos mil quince, en Sesión Ordinaria del Órgano Técnico de **“EL COMITÉ”**, entre otros asuntos, se discutió una primera versión del proyecto de Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico.

IX.- El día 28 veintiocho de enero de 2015 dos mil quince, en Sesión Extraordinaria del Órgano Técnico de **“EL COMITÉ”**, se discute, modifica y aprueba la versión final del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico, estipulándose que sea turnada al Órgano Ejecutivo para que sea formulado debidamente, y posteriormente emitido por el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

X.- El día 30 treinta de marzo de 2015 dos mil quince, en Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo de **“EL COMITÉ”**, se ratificaron los actos y contenido de las actas anteriores; se modificó la estructura y división de **“EL COMITÉ”**; se dejó sin efecto las Reglas de Operación de **“EL COMITÉ”** y se formuló el Reglamento Interno del mismo.

Dentro de esta Sesión, en el desahogo del punto cuarto del Orden del Día, se estableció lo siguiente:

*“... Es por lo anteriormente expuesto y en virtud de que **“EL COMITÉ”** es el encargado de dar seguimiento al cumplimiento de **“EL CONVENIO”** de conformidad con lo estipulado en sus cláusulas primera y novena, así como al artículo 71 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico, es que en este acto **“EL ÓRGANO EJECUTIVO”** procede a formular su Reglamento Interior, el cual fue elaborado a nivel de proyecto por “EL ÓRGANO TÉCNICO” con lo cual se acredita que el contenido del Reglamento Interior es producto de “EL COMITÉ” a través de sus dos órganos, tomando en cuenta además lo siguiente:*

a. Los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, con fundamento en la normatividad aplicable y con la autorización de las instancias u órganos correspondientes, suscribieron “**EL CONVENIO**”, con el objeto de realizar acciones y conjuntar recursos tendientes a la planificación del territorio en función de la conservación del patrimonio natural, de los medios de transformación de los recursos naturales, y de los costos y beneficios que éstos aportan a la sociedad en su conjunto.

b. Que son “LAS PARTES” las que acuerdan en las cláusulas sexta y séptima de “EL CONVENIO”, la competencia, el mecanismo y los plazos para la formulación y emisión del Reglamento Interior de “EL COMITÉ”, siendo éstos los siguientes:

El Reglamento Interior de “EL COMITÉ” será formulado en un plazo no mayor a 45 días naturales, contados a partir de la instalación de “EL COMITÉ” y será emitido por el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Al respecto es importante señalar que la cláusula vigésima tercera de “EL CONVENIO” estipula que éste puede ser modificado durante su vigencia, de común acuerdo entre “LAS PARTES” a través de “EL COMITÉ”; siendo este el caso de que el plazo para la formulación del Reglamento Interior se encuentra rebasado al haber sido instalado “EL COMITÉ” desde una fecha muy anterior siquiera a la fecha de suscripción de “EL CONVENIO”, es que “LAS PARTES” a través de este “COMITÉ” determinan en modificar el plazo de formulación del Reglamento Interior, para que sea **EN ESTA SESIÓN Y CON ESTA FECHA** en donde se formule.

c. Ahora bien, al ser “LAS PARTES” las que acuerdan que la autoridad competente para la **emisión** del Reglamento Interior de “EL COMITÉ” es el **Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable**, y al no tratarse dicho Reglamento de una serie de disposiciones de observancia general y por consiguiente no estar dentro del supuesto de la facultad reglamentaria conferida de manera exclusiva a los ayuntamientos según lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; sino de una colección ordenada de reglas para el funcionamiento de “EL COMITÉ”, se procede a formular el contenido del multicitado reglamento en los términos de la legislación y reglamentación aplicable, así como al texto de “EL CONVENIO”, de la siguiente manera: ...”

CONSIDERANDOS

PRIMERO: El artículo 71 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico, establece textualmente lo siguiente: “... La Secretaría promoverá que cada **comité elabore su reglamento interior**, en el cual se establecerán los mecanismos y procedimientos para su funcionamiento.”

De acuerdo a lo anterior, “EL COMITÉ” por disposición de ley, es el competente para elaborar su Reglamento Interior.

SEGUNDO: Según lo dispuesto por las cláusulas primera y novena de “EL CONVENIO”, “EL COMITÉ” en su conjunto **es el encargado de dar seguimiento al cumplimiento de “EL CONVENIO”** y funcionalmente se divide para su funcionamiento en dos órganos: el técnico y el ejecutivo.

TERCERO: Las partes que suscribieron “EL CONVENIO” **son las que acuerdan en las cláusulas sexta y séptima, la competencia, el mecanismo y los plazos para la formulación y emisión del Reglamento Interior de “EL COMITÉ”,** de la siguiente manera:

El Reglamento Interior de “EL COMITÉ” será formulado en un plazo no mayor a 45 días naturales, contados a partir de la instalación de “EL COMITÉ” y **será emitido por el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.**

El plazo a que se refiere el párrafo que antecede fue modificado según lo dispuesto en el desahogo del cuarto punto del Orden del Día de la Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo de “EL COMITÉ”, de fecha 30 treinta de marzo de 2015 dos mil quince.

CUARTO: En un trabajo conjunto tal y como se describe en los antecedentes VIII, IX y X del presente acto; los dos órganos de “EL COMITÉ” en sesiones de fechas 21 veintiuno y 28 veintiocho de enero; y 30 treinta de marzo, todas ellas del año 2015 dos mil quince, **formularon** el contenido del Reglamento Interior de “EL COMITÉ”.

QUINTO: Una vez formulado el reglamento y al ser las partes las que acuerdan que la autoridad competente para la emisión del Reglamento Interior de “**EL COMITÉ**” es el **Municipio de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable**, y al no tratarse dicho reglamento de una serie de disposiciones de observancia general y por consiguiente no estar dentro del supuesto de la facultad reglamentaria conferida de manera exclusiva a los ayuntamientos según lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; sino de una colección ordenada de reglas para el funcionamiento de “**EL COMITÉ**”, éste es el competente por disposición de ley y en cumplimiento a “**EL CONVENIO**” en formular el contenido del multicitado reglamento en los términos de la legislación y reglamentación aplicable; y el Municipio de Querétaro a través de la Secretaría a mi cargo, la encargada de emitir el mismo.

En virtud de lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, es que mediante este acto se emite el:

REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente reglamento tiene como objeto regular la integración, estructura, atribuciones y funcionamiento del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a efecto de que éste cuente con mecanismos equitativos y transparentes que promuevan la participación de sus integrantes.

ARTÍCULO 2. El presente reglamento es de observancia obligatoria para el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, órganos y grupos de trabajo en los que se estructure o se deriven del mismo.

ARTÍCULO 3. Para los efectos del presente reglamento, se entiende por:

I. Bitácora Ambiental: Registro, evaluación y seguimiento continuo, permanente y sistemático del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

II. Comité: Al Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

III. Convenio de Coordinación: Acto jurídico suscrito el día 18 dieciocho de febrero del año 2014 dos mil catorce, entre la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, con el objeto de establecer las bases para la instrumentación de la formulación, aprobación, expedición, ejecución, evaluación y modificación conjunta del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

IV. El Municipio: Municipio de Querétaro.

V. Las Partes. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, quienes suscribieron el Convenio de Coordinación.

VI. Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro: Es el instrumento de política ambiental formulado y expedido por el Municipio de Querétaro de conformidad con lo previsto en el artículo 8 fracción VIII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

VII. Órgano Ejecutivo: Al Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

VIII. Órgano Técnico: Al Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

IX. Prestador de Servicios Ambientales: Cualquier persona física o moral que esté registrada en el Registro de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, o en el Registro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

X. Programa: Al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

XI. Proceso de Ordenamiento Ecológico Local: Lo componen el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y la Bitácora Ambiental.

XII. SEDATU: La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

XIII. SEDESU: La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

XIV. SEDESUM: La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

XV. SEMARNAT: La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

CAPITULO II DEL OBJETO, ESTRUCTURA Y FUNCIONES DEL COMITÉ

ARTÍCULO 4. El Comité es una instancia de coordinación entre la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, conformado con el objeto de instrumentar y dar seguimiento al proceso de ordenamiento ecológico del Municipio de Querétaro, tal y como lo establece el Convenio de Coordinación.

ARTÍCULO 5. Para su funcionamiento el Comité se dividirá en dos órganos:

I. El Órgano Ejecutivo será responsable de la toma de decisiones relativas a la instrumentación de las acciones, procedimientos y estrategias tendientes a la formulación, evaluación, modificación, aprobación y expedición del Programa.

II. El Órgano Técnico será responsable de la revisión, validación o, en su caso, de la realización de los estudios y los demás insumos técnicos que se requieran en el Programa.

ARTÍCULO 6. Las atribuciones del Comité serán las siguientes y se ejercerán a través de los Órganos Ejecutivo y Técnico de acuerdo a su competencia y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 y 20 del presente Reglamento:

I.- Fomentar la articulación del Programa con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del territorio;

II.- Verificar que en los procesos de ordenamiento ecológico, se observe lo relativo al Proceso de Ordenamiento Ecológico que prevé el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico;

III.- Verificar que los resultados del proceso de ordenamiento ecológico se inscriban en la Bitácora Ambiental, cuando cumplan con los requerimientos que se establezcan en el Subsistema Nacional de Información;

IV.- Sugerir la modificación de los planes, los programas y las acciones sectoriales en el área de estudio y la suscripción de los convenios necesarios a través de las autoridades competentes para ello de cada una de las Partes;

V.- Elaborar, modificar y aprobar su Reglamento Interior, donde se establezca su organización y funcionamiento;

VI.- Verificar el cumplimiento del Reglamento Interior;

VII.- Promover la participación de todos los actores sociales vinculados con el uso y aprovechamiento del área a ordenar;

VIII.- Incluir los intereses y las necesidades sectoriales en el proceso de planeación;

IX.- Lograr la congruencia de planes, programas y acciones sectoriales en el área de estudio;

X.- Establecer mecanismos de diálogo y concertación para legitimar el Programa y propiciar negociaciones ecuanímes y serenas, que permitan el análisis y la solución de conflictos ambientales en el área de estudio;

XI.- Evaluar la efectividad y la congruencia del Ordenamiento Ecológico y, en su caso proponer su actualización.

XII.- Reunirse por lo menos una vez cada dos años, a partir de la fecha de publicación del Programa, con el objeto de revisar y evaluar si es necesario realizar modificaciones o adecuaciones al mismo.

XIII.- Evaluar las solicitudes ciudadanas de modificación del Programa en los términos del presente Reglamento.

XIV.- Modificar de común acuerdo entre Las Partes, el contenido del Convenio de Coordinación durante su vigencia.

Las modificaciones deberán constar por escrito y estar debidamente firmadas por los representantes de las partes conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como registrarse en la Bitácora Ambiental y surtirán sus efectos a partir de la fecha que se acuerde.

XV.- Formular e integrar un Plan de Trabajo con relación al Proceso de Ordenamiento Ecológico Local, de conformidad con el artículo 38 fracción VI del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico, que deberá incluir entre otros rubros:

a) Los objetivos y metas que se pretendan alcanzar; b) La revisión del marco jurídico aplicable para la instrumentación del programa de ordenamiento ecológico regional; c) El cronograma de las actividades a realizar; d) Los órganos que llevarán a cabo las acciones que resulten de los convenios de coordinación, incluyendo los de evaluación; e) Las bases para identificar los recursos materiales y financieros, y demás necesarios para la realización de las acciones previstas, así como los responsables de facilitarlos y, en su caso, aportarlos; y f) Los mecanismos para incorporar a la Bitácora Ambiental los resultados de la evaluación del proceso de ordenamiento ecológico.

XVI.- Identificar los estudios, proyectos y programas existentes en la región, que deberán ser considerados en la revisión y evaluación de el Programa.

XVII.- Gestionar ante las instancias responsable los estudios específicos que llegarán a requerirse durante el proceso.

XVIII.- Fomentar la congruencia de los planes, programas y acciones sectoriales en el Estado de Querétaro.

XIX.- Realizar las demás acciones necesarias en el ámbito de su competencia, para el cumplimiento de los objetos del Convenio de Coordinación; y

XX.- Las demás que la normatividad aplicable establezca.

ARTICULO 7. A fin de que los integrantes del Comité puedan realizar adecuadamente sus funciones, deben cuando menos:

I. Conocer y tener posibilidad de aportar información sobre las necesidades, los intereses, el estado de desarrollo y los planes de crecimiento del sector al que representa;

II. Contar con legitimidad y autoridad para hablar en nombre de su sector;

III. Conocer el área de estudio;

IV. Mantener comunicación permanente con los demás miembros del sector para informarles sobre las actividades y acuerdos del Comité.

V. Disponer de tiempo para asistir a todas las sesiones del Órgano del Comité al que pertenezca.

CAPITULO III DEL ÓRGANO EJECUTIVO DEL COMITÉ

ARTÍCULO 8. El Órgano Ejecutivo del Comité, estará integrado por miembros permanentes e invitados.

a) Serán miembros permanentes los siguientes:

I. Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

II. Delegado Federal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

III. Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

IV. Presidente Municipal del Municipio de Querétaro, quien fungirá como Presidente del Órgano Ejecutivo.

V. Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro

VI. Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, quien fungirá como Secretario del Órgano Ejecutivo.

VII. Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

VIII. El Presidente del Órgano Técnico.

IX. Un representante de la sociedad civil organizada: De conformidad con el segundo párrafo de la fracción I de la cláusula octava del Convenio de Coordinación, será convocado por las Partes. El representante de la sociedad civil organizada tiene derecho a voz sin voto.

b) Serán miembros invitados: Todos aquellos que el Secretario del Órgano Ejecutivo considere adecuado que participen en las sesiones de dicho órgano, por el interés que han mostrado, por su área de conocimiento y por la experiencia que puedan aportar.

ARTÍCULO 9. Los miembros permanentes del Órgano Ejecutivo podrán nombrar a un suplente, quien deberá tener cargo de Director, equivalente o superior, y cuyas funciones deberán ser acordes al objeto del Órgano y a la dependencia concreta que representan. Cuando alguno de los miembros permanentes de este Órgano no pueda asistir a alguna sesión, deberá informar al Secretario la asistencia de su suplente al menos con dos días hábiles de anticipación.

ARTÍCULO 10. Todos los miembros permanentes del Órgano Ejecutivo tendrán derecho a voz y voto en las sesiones del mismo.

Los miembros invitados únicamente tendrán derecho a voz.

Los miembros invitados acudirán a las sesiones del Órgano Ejecutivo por invitación que por escrito le haga llegar el Secretario de dicho órgano de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

ARTÍCULO 11. El Órgano Ejecutivo tendrá las siguientes funciones:

- I. Conformar la agenda ambiental a partir de la identificación de los conflictos ambientales locales que deban ser considerados en el Programa, en términos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico;
- II. Formular y ejecutar un Plan de Trabajo, conforme a las previsiones contenidas en el Artículo 38 fracción VI del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico;
- III. Tomar decisiones en el proceso;
- IV. Coordinar acciones, asignar recursos financieros, verificar el avance del proceso y el cumplimiento de los objetivos;
- V. Fomentar fuentes de financiamiento para impulsar la ejecución de los lineamientos, políticas, estrategias y criterios de regulación ecológica derivados del Programa;
- VI. Establecer los criterios para asignar prioridad y prelación a los planes, estudios, evaluaciones, acciones, programas, proyectos y obras que se deriven del Ordenamiento Ecológico;
- VII. Proponer a través del Secretario del Órgano Ejecutivo, los mecanismos para el cálculo de pagos de derechos por modificaciones al Programa y asignación de los recursos generados para impulsar la ejecución de los lineamientos, políticas, estrategias y criterios de regulación ecológica derivados del Programa tales como los pagos por servicios ambientales.
- VIII. Promover que los intereses de los sectores involucrados en el Comité se reflejen en el Programa;
- IX. Instituir los mecanismos que promuevan la participación social corresponsable en el Programa;
- X. Verificar que durante la elaboración, modificación o instrumentación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se cumpla con lo establecido en el Capítulo Segundo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico,
- XI. Impulsar la congruencia de planes, programas y acciones con el Ordenamiento Ecológico;
- XII. Promover mediante acciones concretas la congruencia de los planes, programas y acciones sectoriales con los lineamientos, políticas, estrategias y criterios de regulación ecológica del Programa;
- XIII. Solicitar al Órgano Técnico la realización o revisión de los estudios, análisis y entrega o generación de información necesaria para la toma de decisiones en el Programa;
- XIV. Nombrar o remover a los integrantes del Órgano Técnico en los términos del Presente Reglamento;
- XV. Establecer los mecanismos de consulta pública y analizar sus resultados con apoyo del Órgano Técnico;
- XVI. Dar seguimiento a la ejecución del Programa de Ordenamiento Ecológico;
- XVII. Analizar y garantizar la congruencia y compatibilidad de los proyectos de obra pública, así como las actividades con incidencia territorial, en el ámbito de su competencia, con los lineamientos ecológicos y las estrategias del Programa;
- XVIII. Autorizar cualquier proyecto de modificación del Programa previa validación del Órgano Técnico y en los términos del presente Reglamento y la normatividad vigente aplicable.

XIX. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Comité.

ARTÍCULO 12. Corresponde al Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité:

- I. Presidir las reuniones del Órgano Ejecutivo;
- II. Representar al Comité en asuntos relacionados con las funciones del mismo, ante autoridades o particulares que lo soliciten;
- III. Vigilar la realización de los acuerdos;
- IV. Emitir voto de calidad en las sesiones;
- V. Las demás funciones que le encomiende el Órgano Ejecutivo para garantizar su adecuado funcionamiento.

ARTÍCULO 13. Corresponde al Secretario del Órgano Ejecutivo:

- I. Presidir la Sesión en ausencia del Presidente;
- II. Formular y emitir la orden del día de las sesiones;
- III. Pasar lista de asistencia y determinar el quórum legal;
- IV. Convocar a los miembros permanentes e invitados del Órgano Ejecutivo a las sesiones ordinarias y extraordinarias de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.
- V. Estar presente en todas las sesiones del Órgano Ejecutivo, dirigir y moderar los debates durante las sesiones;
- VI. Levantar las actas de las sesiones y recabar las firmas correspondientes;
- VII. Dar seguimiento a los acuerdos que se adopten e informar del avance en su cumplimiento;
- VIII. Someter ante las autoridades correspondientes los acuerdos alcanzados por el Órgano Ejecutivo;
- IX. Tener a su cargo el archivo documental del Órgano Ejecutivo el cual incluya las listas de asistencia, órdenes del día, minutas, documentos aprobados y en general todos aquellos textos vinculados con el funcionamiento y resultados de las tareas.
- X. Las demás funciones que le encomiende el Presidente del Órgano Ejecutivo para garantizar su adecuado funcionamiento.

ARTÍCULO 14. Son funciones de los miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité:

- I. Proporcionar la información de su competencia para llevar a cabo el Programa;
- II. Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios y/o propuestas sobre los temas del orden del día;
- III. Participar en las sesiones conforme a las disposiciones del presente Reglamento;
- IV. Proponer al Secretario los temas a incluir en el orden del día, en un plazo no menor a 5 días hábiles previos a la fecha de sesión ordinaria correspondiente;

- V. Proponer al Secretario, en caso de ser necesario, la realización de las sesiones extraordinarias que se requieran para atender de manera eficiente los asuntos de la competencia del Órgano;
- VI. Revisar y aprobar las actas resultantes de cada sesión;
- VII. Informar por lo menos con 2 dos días hábiles de anticipación al Secretario del Órgano Ejecutivo, la asistencia de su suplente, el cual deberá estar directamente relacionado con el sector que representa.

ARTÍCULO 15. Son funciones de los miembros invitados del Órgano Ejecutivo del Comité:

- I. Proporcionar la información de su competencia;
- II. Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios, propuestas o dudas sobre los temas de su competencia;
- III. Participar en las sesiones conforme a las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 16. El Secretario del Órgano Ejecutivo, en coordinación con los miembros permanentes, en el ámbito de su competencia, deberá:

- I. Realizar las gestiones necesarias para crear y mantener actualizada la bitácora ambiental del Programa, definiendo criterios y mecanismos para incorporar los resultados de la evaluación;
- II. Evaluar en el ámbito de su competencia el desempeño de las políticas ambientales a partir de los indicadores ambientales del Programa;
- III. Establecer las bases, criterios y mecanismos a que se sujetará los procesos de consulta pública de la modificación o actualización del Programa y analizar los resultados, presentando las razones técnicas o jurídicas que sirvan para valorar las propuestas o los resultados de las consultas. Así mismo, participarán en la presentación de las propuestas resultantes de la consulta pública al Comité, para que sea evaluada su pertinencia;
- IV. Difundir los avances y resultados del Programa, con el propósito de lograr la participación corresponsable de la sociedad dentro de la Entidad Federativa y el Municipio;
- V. Promover y vigilar que las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, factibilidades ambientales, dictámenes y resoluciones que se otorguen dentro del ámbito de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, sean compatibles con los lineamientos y estrategias ecológicas del Programa, para lo cual cada uno de los representantes de los tres órdenes de gobierno le harán llegar la información correspondiente;
- VI. Precisar el lugar donde se podrá consultar toda la información referente al Programa, tanto en versión digital como impresa.

CAPITULO IV DEL ÓRGANO TÉCNICO DEL COMITÉ

ARTÍCULO 17. El Órgano Técnico del Comité estará integrado por miembros permanentes e invitados.

a) Serán miembros permanentes los siguientes:

- I. Un representante de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

- III. Un representante de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.
- IV. Un representante de la Comisión Nacional del Agua.
- V. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.
- VI. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- VII. Un representante de la Comisión Estatal de Aguas.
- VIII. Un representante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro.
- IX. Director General de Desarrollo Urbano y Ecología de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; quien fungirá como Presidente del Órgano Técnico del Comité.
- X. Director de Ecología Municipal; quien fungirá como Secretario del Órgano Técnico del Comité.
- XI. Director de Desarrollo Urbano Municipal.
- XII. Director de Proyectos Urbanos Municipal.
- XIII. Director General del Instituto Municipal de Planeación.
- XIV. Presidente del Consejo Temático de Medio Ambiente Sostenido del Sistema Municipal de Participación Social del Municipio de Querétaro, como representante del sector social.
- XV. Director de Desarrollo Agropecuario del Municipio de Querétaro, como representante del sector productivo.
- XVI. Representante de la Universidad Autónoma de Querétaro, como representante del sector académico.
- XVII. El Presidente o un representante de la Cámara Nacional de Vivienda, como representante del sector privado.

b) Serán miembros invitados: Todos aquellos que el Presidente del Órgano Técnico considere adecuado que participen en las sesiones de dicho órgano, por el interés que han mostrado, por su área de conocimiento y por la experiencia que puedan aportar.

ARTÍCULO 18. Los miembros permanentes del Órgano Técnico podrán nombrar a un suplente, quien deberá tener cargo de Director, Coordinador o Jefe de Departamento, y cuyas funciones deberán ser acordes al objeto del Órgano y a la dependencia concreta que representan. Cuando alguno de los miembros permanentes de este Órgano no pueda asistir a alguna sesión, deberá informar al Presidente la asistencia de su suplente al menos con dos días hábiles de anticipación.

ARTÍCULO 19. Todos los miembros permanentes del Órgano Técnico tendrán derecho a voz y voto en las sesiones del mismo.

Los miembros invitados únicamente tendrán derecho a voz.

Los miembros invitados acudirán a las sesiones del Órgano Técnico por invitación que por escrito le haga llegar el Presidente de dicho órgano de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

ARTÍCULO 20. El Órgano Técnico tendrá las siguientes funciones:

- I. En el ámbito de su competencia, evaluar el cumplimiento de lo establecido en el Capítulo Segundo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico;

- II. Participar en la creación, mantenimiento y actualización de la bitácora ambiental y vigilar que toda la información referente al proceso de instrumentación del Programa se inscriba en la bitácora ambiental;
- III. Verificar y fomentar la congruencia y articulación del Programa con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable dentro del área de estudio.
- IV. Establecer las bases para la delimitación de la extensión territorial que deberá considerarse como área de estudio para el Programa;
- V. Gestionar, consultar o requerir ante las instancias correspondientes, la información necesaria o en su caso la realización de los estudios específicos que se requieran para la correcta formulación, aprobación, expedición, ejecución, evaluación y modificación del Programa;
- VI. Definir las necesidades de nueva información, consultar a especialistas y evaluar la utilidad y calidad de las investigaciones;
- VII. Presentar al Órgano Ejecutivo la información técnica y científica que apoye la toma de decisiones;
- VIII. Proponer lineamientos y estrategias ecológicas que maximicen el consenso y minimicen los conflictos ambientales en la región;
- IX. Establecer los indicadores que permitirán la evaluación de la efectividad y el cumplimiento de las estrategias ecológicas del Programa;
- X. Evaluar los posibles escenarios que permitan alcanzar el consenso en el patrón de ocupación del territorio en la región;
- XI. Presentar una propuesta única del modelo del Programa, así como las estrategias y lineamientos ecológicos aplicables al mismo;
- XII. Validar los indicadores de evaluación de la implementación del Programa.
- XIII. Aportar los elementos técnicos necesarios para la evaluación y, en su caso, actualización del Programa en los términos que se establecen en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de ordenamiento ecológico y en la normatividad vigente aplicable;
- XIV. Evaluar que los estudios técnicos, programas y proyectos derivados de la instrumentación del Programa se apeguen a los lineamientos y estándares establecidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para ser incorporados al Subsistema de Información de Ordenamiento Ecológico;
- XV. Analizar las solicitudes de modificación puntual del Programa solicitadas por particulares para delimitaciones territoriales específicas, solicitar los estudios o información técnica necesaria para la adecuada evaluación de las solicitudes y emitir un dictamen técnico de modificación puntual, que de visto bueno a la solicitud, determinando condicionantes, acciones de mitigación requeridas y pagos de derechos correspondientes o en su caso determine la solicitud como no viable.
- XVI. Las demás necesarias para cumplir con lo señalado por el artículo 5, fracción II del presente Reglamento.

ARTÍCULO 21. Corresponde al Presidente del Órgano Técnico del Comité:

- I. Presidir las reuniones del Órgano Técnico;
- II. Convocar a los miembros permanentes e invitados del Órgano Técnico a las sesiones ordinarias y extraordinarias de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.
- III. Vigilar la realización de los acuerdos;
- IV. Emitir voto de calidad en las sesiones;
- V. Someter ante el Órgano Ejecutivo los acuerdos alcanzados por el Órgano Técnico;
- VI. Las demás funciones que le encomiende el Órgano Técnico para garantizar su adecuado funcionamiento.

ARTÍCULO 22. Corresponde al Secretario del Órgano Técnico:

- I. Desahogar las reuniones del Órgano Técnico;
- II. Pasar lista de asistencia y determinar el quórum legal;
- III. Estar presente en todas las sesiones del Órgano Técnico, dirigir y moderar los debates durante las sesiones;
- IV. Levantar las actas de las sesiones y recabar las firmas correspondientes;
- V. Dar seguimiento a los acuerdos que se adopten e informar del avance en su cumplimiento;
- VI. Tener a su cargo el archivo documental del Órgano Técnico el cual incluya las listas de asistencia, órdenes del día, minutas, documentos aprobados y en general todos aquellos textos vinculados con el funcionamiento y resultados de las tareas.
- VII. Las demás funciones que le encomiende el Presidente del Órgano Técnico para garantizar su adecuado funcionamiento.

ARTÍCULO 23. Son funciones de los miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité:

- I. Proporcionar la información de su competencia;
- II. Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios y/o propuestas sobre los temas del orden del día;
- II. Participar en las sesiones conforme a las disposiciones del presente Reglamento;
- III. Proponer al Presidente los temas a incluir en el orden del día, en un plazo no menor a 5 días hábiles previos a la fecha de sesión ordinaria correspondiente;
- IV. Proponer al Presidente, en caso de ser necesario, la realización de las sesiones extraordinarias que se requieran para atender de manera eficiente los asuntos de la competencia del Órgano;
- V. Revisar y aprobar las actas resultantes de cada sesión;
- VI. Informar por lo menos con 2 dos días hábiles de anticipación al Presidente del Órgano Técnico, la asistencia de su suplente, el cual deberá estar directamente relacionado con el sector que representa.

ARTÍCULO 24. Son funciones de los miembros invitados del Órgano Técnico del Comité:

- I. Proporcionar la información de su competencia;
- II. Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios y/o propuestas sobre los temas de su competencia;
- III. Participar en las sesiones conforme a las disposiciones del presente Reglamento.

CAPITULO V DE LOS GRUPOS DE TRABAJO

ARTÍCULO 25. El Órgano Técnico podrá acordar la integración de grupos de trabajo por sector o competencia con el propósito de analizar los asuntos que les sean asignados. Los grupos de trabajo serán definidos por el Presidente del Órgano Técnico.

ARTÍCULO 26. El Secretario del Órgano Técnico será responsable de proporcionar al grupo de trabajo toda la información necesaria para que estudie el asunto encomendado y formule el análisis técnico correspondiente.

ARTÍCULO 27. La formulación del análisis técnico deberá incluir la referencia al asunto estudiado, el número y la fecha de las reuniones del grupo de trabajo, el fundamento jurídico y la motivación técnica que da origen a su formulación por los miembros del grupo. Este análisis técnico será dado a conocer al Órgano Técnico por conducto de su Presidente.

CAPITULO VI DE LAS SESIONES DE LOS ÓRGANOS EJECUTIVO Y TÉCNICO

ARTÍCULO 28. Para atender los asuntos de su competencia los órganos celebrarán sesiones, mismas que podrán tener el carácter de ordinarias o extraordinarias.

ARTÍCULO 29. Las sesiones ordinarias del Órgano Ejecutivo se celebrarán cuando menos dos veces al año, de conformidad con el calendario de sesiones que emita el propio Órgano y podrán ser convocadas por el Secretario, por oficio o medios electrónicos dirigido a los titulares.

ARTÍCULO 30. Las sesiones ordinarias del Órgano Técnico se celebrarán cuando menos cuatro veces al año, de conformidad con el calendario de sesiones que emita el propio Órgano y podrán ser convocadas por el Presidente, por oficio o por medios electrónicos dirigido a los titulares.

ARTÍCULO 31. Las sesiones extraordinarias tanto del Órgano Ejecutivo como del Órgano Técnico podrán celebrarse cuantas veces se considere necesario y serán convocadas según lo establecido en el presente Reglamento.

Estas sesiones se realizarán para atender asuntos cuya urgencia, naturaleza o importancia amerite su discusión inmediata.

Cualquiera de los miembros permanentes de ambos órganos, podrán hacerle llegar una petición al Secretario del Órgano Ejecutivo o al Presidente del Órgano Técnico, a efecto de que éstos ponderen la importancia de la misma y su inclusión en la siguiente sesión ordinaria programada, o bien si debe abordarse durante una sesión extraordinaria y convocar al efecto.

ARTÍCULO 32. Las convocatorias para las sesiones ordinarias o extraordinarias deberán hacerse a cada uno de los titulares de los miembros permanentes, y a los miembros invitados de cada uno de los Órganos.

La convocatoria para sesiones ordinarias se realizará con cuando menos 10 días hábiles antes de la sesión; y por su naturaleza de cuando menos 3 tres días hábiles para el caso de las sesiones extraordinarias.

Las convocatorias deberán indicar lugar, fecha y hora en que tendrá verificativo la sesión de que se trate y se acompañará con el orden del día que contenga los asuntos a tratar, y cuando sea posible, todos los documentos e información correspondiente, cuyo conocimiento previo incida en los asuntos a tratar.

ARTÍCULO 33. Al inicio de cada sesión, el Secretario del Órgano correspondiente deberá corroborar que exista Quórum necesario para la celebración de la sesión.

Ambos Órganos sesionarán en pleno con la asistencia del total de sus miembros permanentes.

El Quórum para las sesiones de ambos Órganos, será de cincuenta por ciento más uno de sus miembros permanentes.

La validez para la toma de decisiones será del cincuenta por ciento más uno del Quórum.

ARTÍCULO 34. Tanto las sesiones ordinarias como las extraordinarias serán privadas y sin límite de tiempo, en relación a la cantidad de asuntos a tratar.

ARTÍCULO 35. Una vez aprobadas por los integrantes del Órgano correspondiente, las actas de la sesión serán firmadas para constancia.

ARTÍCULO 36. En caso de que alguno de los titulares de los miembros permanentes, o su suplente, del Órgano Técnico, acumule tres inasistencias consecutivas a sesiones ordinarias o extraordinarias, podrá ameritar su exclusión de dicho Órgano Técnico por parte del Órgano Ejecutivo, lo que causará que no sea invitado a sesiones posteriores, a menos de que justifique sus faltas. Lo anterior, siempre y cuando se respete la estructura e integración prevista en las cláusulas séptima y octava fracción II del Convenio de Coordinación.

CAPITULO VII DE LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD CIVIL ORGANIZADA

ARTÍCULO 37. Los grupos de la sociedad civil organizada interesados en participar en el Comité, podrán hacerlo dentro del Órgano Técnico a través de un representante, quien será considerado como miembro invitado y para lo cual deberá dirigir un escrito al Presidente del Órgano Técnico, en donde manifieste su interés y una breve exposición de motivos que permita al Presidente del Órgano Técnico, considerar su convocatoria a la sesión correspondiente.

ARTÍCULO 38. Los ciudadanos que no pertenezcan a un grupo de la sociedad civil organizada interesados en participar en el Comité, podrán hacerlo a través del Órgano Técnico como miembros invitados; para lo cual deberán de dirigir un escrito al Presidente del Órgano Técnico, en donde manifiesten su interés y una breve exposición de motivos que permita al Presidente del Órgano Técnico, considerar su convocatoria a las sesiones correspondientes.

CAPITULO VIII SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 39. El Comité podrá determinar la necesidad de modificación del Programa cuando:

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

En su caso deberá elaborar y autorizar el proyecto de modificación correspondiente y someterlo a consideración del H. Ayuntamiento, siguiendo para tal fin lo establecido en la normatividad vigente y aplicable, al Convenio de Coordinación y a lo especificado en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 40. En todo caso, de conformidad con la legislación aplicable, Las Partes podrán proponer a través del Comité, modificaciones al Programa, una vez que haya sido expedido, en términos de la cláusula décimo cuarta del Convenio de Coordinación, cuando se den entre otros, los siguientes casos:

- I. Los lineamientos, estrategias y criterios de regulación ecológicos que contenga el Programa, ya no resulten necesarios o adecuados para la disminución de los conflictos ambientales y el logro de los indicadores ambientales respectivos y cuando las modificaciones conduzcan a la disminución de los

impactos ambientales adversos ocasionados por las actividades productivas, los asentamientos humanos y el aprovechamiento de recursos naturales; y

- II. Las perturbaciones en los ecosistemas causadas por fenómenos físicos o meteorológicos, que se traduzcan en contingencias ambientales, sean significativas y pongan en riesgo el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad.

ARTÍCULO 41. Una vez expedido el Programa, cualquier modificación o actualización que le pretenda ejecutar, deberá realizarse en los términos de las leyes aplicables, siguiendo en caso de que éstas no establezcan lo contrario, el mismo procedimiento establecido para su formulación.

ARTÍCULO 42. El Comité podrá solicitar la elaboración de los estudios y análisis correspondientes que permitan evaluar el Programa.

El Comité deberá reunirse por lo menos una vez cada dos años, a partir de la fecha de publicación del Programa, con el objeto de revisar y evaluar si es necesario realizar modificaciones o adecuaciones al mismo.

ARTÍCULO 43. Cualquier solicitud de modificación o adecuación al Programa deberá ser presentada a la SEDESU de conformidad con el Artículo 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

Dicha solicitud deberá de tener obligatoriamente una copia al Presidente del Órgano Técnico.

El representante de SEDESU, turnará la solicitud de mérito al Presidente del Órgano Técnico, a efecto de que dicho Órgano la evalúe y emita el dictamen técnico de validación correspondiente, mismo que será turnado a través de su Presidente al Secretario del Órgano Ejecutivo, a efecto de que dicho Órgano en su caso lo apruebe y someta a consideración y en su caso autorización del H. Ayuntamiento.

Las modificaciones al Programa deberán estar registradas en la Bitácora Ambiental.

ARTÍCULO 44. Las solicitudes de modificación al Programa se catalogarán como de bajo impacto o de alto impacto, en relación al grado de impacto ambiental-urbano que dicha modificación implique y las externalidades que potencialmente pudiera generar de acuerdo al siguiente criterio:

- I. Son modificaciones de bajo impacto aquellas que consistan en:
 - a) Modificación de la poligonal de una o más UGA's, derivado de la solicitud de incorporar un predio o fracción de ésta a una UGA con Política Urbana, siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes:
 - a. Que el predio o fracción se localice contiguo a una UGA con Política Urbana que sea equivalente en cuanto a las condiciones ambientales, sociales y económicas a las existentes al interior del predio o fracción;
 - b. Que el predio o fracción tenga una superficie menor a la superficie promedio de las Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas en el Municipio de Querétaro de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
 - c. Que el predio o fracción tenga contacto directo con el perímetro original de la UGA a la que se desea incorporar, y dicho contacto sea igual o mayor al 30% del perímetro total del predio o fracción, cuando la superficie total del predio o fracción sea igual o mayor al 50% de la superficie promedio de las Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas en el Municipio de Querétaro de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
 - d. Que la superficie total del predio o fracción no sea igual o mayor al 5% de la superficie total de la UGA a la que se desea incorporar.
 - e. Que la superficie total del predio o fracción sea menor al 10% de la superficie total de la UGA de origen en la que se localiza el predio o fracción.
 - b) Modificación de la poligonal de una o más UGA's, derivado de la solicitud de incorporar un predio o fracción de este a una UGA con Política de Restauración, Protección o Salvaguarda y Riesgo.

- II. Las modificaciones distintas a las señaladas como de bajo impacto se considerarán de alto impacto, entre las cuales se podrán encontrar las siguientes:
- a) Creación o extinción de una UGA.
 - b) Modificación de la poligonal de una o más UGA's que implique una superficie mayor a la superficie promedio de las Áreas Geoestadísticas Básicas Urbanas en el Municipio de Querétaro de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
 - c) Modificación de los lineamientos, criterios de regulación ecológica o estrategias para una UGA.
 - d) Otros tipos de modificaciones.

ARTICULO 45. Cuando se pretenda desincorporar un predio o fracción de una o más UGA's con políticas distintas a la urbana para incorporarlo a una UGA con política urbana, bajo ninguna circunstancia serán susceptibles de modificación aquellas superficies que sean áreas naturales protegidas federales, estatales o municipales, y zonas de recarga, de salvaguarda y riesgo, inundables o con valor ambiental definidas por la autoridad competente.

ARTICULO 46. En todo caso se considerarán negativas las solicitudes cuando el Órgano Técnico determine que la modificación podría generar costos sociales o riesgos para la población y el medio ambiente que no puedan ser revertidos o resarcidos por medio de acciones u obras específicas realizadas por el solicitante.

ARTICULO 47. Cualquier solicitud de modificación de alto impacto requerirá la evaluación integral del Programa, dado de que dicha modificación implicaría impactos de escala regional que pudieran alterar el equilibrio de los ecosistemas locales, acelerar la fragmentación del hábitat, alterar la recarga de los acuíferos y/o el balance hídrico de las microcuencas o impedir un aprovechamiento de manera sustentable de los recursos naturales, por lo cual se requeriría de la actualización integral del Programa, a fin de analizar y equilibrar de manera adecuada los impactos generados.

ARTICULO 48. Cualquier solicitud de modificación al Programa realizada por particulares deberá ser solicitada por el propietario o su representante legal.

ARTÍCULO 49. Las solicitudes de modificaciones de bajo impacto del Programa deberán ir acompañadas de un Estudio Técnico Justificativo que demuestre que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas dentro del predio o fracción sobre el cual se solicite la modificación de la poligonal de una o más UGA's aplicables a dicho predio o fracción y que dicha modificación no genere riesgos al ambiente o la población ni se contraponga con la normatividad vigente aplicable.

CAPÍTULO IX DEL ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO

ARTÍCULO 50. El Estudio Técnico Justificativo deberá evaluar los posibles conflictos o daños ambientales, económicos o sociales que se generarían con la modificación dentro de su entorno inmediato y su área de influencia, así como las acciones de mitigación y compensación necesarias que deberían implementarse por parte del solicitante a fin de minimizar o eliminar los impactos negativos y promover el equilibrio entre los diferentes sectores involucrados. En caso de que dicha modificación sea evaluada como factible por el Comité, se integrarán como parte de las condicionantes para la autorización de la modificación, las acciones de mitigación y compensación indicadas, así como otras condicionantes y acciones que el Comité determine.

ARTÍCULO 51. Los Estudios Técnicos Justificativos deberán ser realizados por un Prestador de Servicios Ambientales. El contenido y la veracidad del estudio será responsabilidad exclusiva del solicitante y el Prestador de Servicios Ambientales que elabore el Estudio.

En caso de que el Comité detecte que en algún Estudio Técnico Justificativo se falsea información o se presenta información parcial o tendenciosa de manera intencionada, el Comité podrá proceder de manera inmediata y por medios oficiales a informar a la SEDESU o a la SEMARNAT sobre la falta cometida por el Prestador de Servicios Ambientales, para que dicha Secretaría determine lo procedente.

ARTÍCULO 52. Los Estudios Técnicos Justificativos deberán ser presentados impresos en una carpeta y en versión electrónica en un CD. Se utilizará un procesador de textos, en formato editable y con posibilidad y calidad de impresión, tanto del documento como de los planos del predio o fracción presentados en escala legible, con simbología y nomenclatura convencional y clara, doblados a tamaño carta y en DWG. Además, el solicitante deberá entregar una presentación ejecutiva del Estudio Técnico Justificativo en formato .PPT, con una extensión máxima de 20 diapositivas.

ARTÍCULO 53. Las solicitudes de modificación y los Estudios Técnicos Justificativos serán evaluadas en sesión ordinaria o extraordinaria por el Órgano Técnico, el cual podrá solicitar la realización de nuevos estudios o estudios complementarios en caso de que se considere que la información presentada no es suficiente o no es adecuada para el análisis correspondiente.

Para la evaluación de las solicitudes de modificación el Secretario del Órgano Técnico deberá enviar a los miembros permanentes el Estudio Técnico Justificativo y demás información relacionada, por lo menos diez días hábiles previos a la sesión.

Una vez analizada la solicitud, se emitirá un dictamen técnico de validación y en su caso el proyecto de modificación al Programa, los cuales serán turnados al Órgano Ejecutivo para su aprobación.

ARTÍCULO 54. En su escrito petitorio, el solicitante podrá pedir al Órgano Técnico la oportunidad para presentar de manera verbal en la Sesión correspondiente, un resumen de su solicitud. En su caso, el Presidente de dicho Órgano hará del conocimiento del solicitante la fecha y hora de su presentación.

Dicha presentación tendrá una duración máxima de diez minutos, al finalizar la presentación se abrirá un periodo de quince minutos de preguntas y respuestas moderadas por el Secretario del Órgano Técnico de acuerdo al procedimiento que determine dicho Órgano.

ARTÍCULO 55. Antes de ser turnados al Órgano Ejecutivo, los proyectos de modificación serán sometidos al proceso de consulta pública de acuerdo a lo establecido en el Artículo 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable.

ARTÍCULO 56. El Estudio Técnico Justificativo deberá incluir al menos lo siguiente:

I. DATOS DEL SOLICITANTE

I.1 Promovente: Nombre, o denominación o razón social.

Para el caso de personas físicas:

- Identificación oficial
- Domicilio para oír y recibir notificaciones
- Número telefónico
- Correo electrónico
- Copia certificada del documento con el que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

Para el caso de personas morales:

- Copia certificada del acta constitutiva.
- Copia certificada del documento con el que el representante, acredite su personalidad.
- Domicilio para oír y recibir notificaciones
- Número telefónico
- Correo electrónico
- Copia certificada del documento con el que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

I.2. Responsable de la elaboración del Estudio

- Nombre o razón social.
- No. de registro y vigencia del Registro como Prestador de Servicios Ambientales expedido por la SEDESU o SEMARNAT.

- Profesión y Número de Cédula Profesional.
- Domicilio para oír y recibir notificaciones
- Número telefónico
- Correo electrónico
- Corresponsable en la elaboración de los estudios urbanos.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO O PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

II.1 Características del proyecto

En este apartado se debe describir a detalle en qué consiste la solicitud de modificación, y deberá completar todos los siguientes capítulos y apartados.

II.2 Ubicación del proyecto de modificación

Se deberá indicar:

- Ubicación precisa del predio o fracción de estudio incluyendo Delegación, la cual deberá estar perfectamente delimitada y georeferenciada con cuadro de construcción en Datum UTM WGS84 Zona 14 Norte y en formato DWG o shape. No se aceptarán solicitudes sin cuadro de construcción preciso.
- El número o números de la o las Unidades de Gestión Ambiental en donde se ubique el predio de estudio o fracción.
- Superficie requerida a desincorporar.
- UGA contigua a la cual se solicita incorporar el predio o fracción.

Deberá presentar un plano de conjunto en el que se describan los siguientes datos:

- Las colindancias del predio o fracción.
- Las vialidades de acceso al predio o fracción.

III. NORMATIVIDAD ESPECÍFICA APLICABLE AL PREDIO O FRACCIÓN DE ESTUDIO

Incluir análisis de compatibilidad de los instrumentos de planeación que aplican al predio o fracción de estudio: Planes y Programas de Desarrollo Urbano Estatales, Municipales y Delegacionales, así como el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro. Incluir la vinculación del proyecto con dichos instrumentos a fin de dar a conocer la forma en la que el solicitante dará cumplimiento a lo establecido en los mismos.

- Uso de suelo urbano asignado.
- Señalar la (s) Unidad (es) de Gestión Ambiental UGA(s) en donde se localizará el proyecto, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

Definir si de conformidad al artículo 70 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la modificación tiene relación con alguno de los conceptos para ser considerado como una zona de conservación.

IV. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO NATURAL DEL PROYECTO

En este apartado el solicitante deberá presentar un diagnóstico ambiental que sirva como marco de referencia objetivo sobre la calidad ambiental del/los aspectos bióticos y abióticos del entorno en donde se realizará el proyecto de modificación. La descripción del entorno natural deberá contener al menos los siguientes rubros:

IV.1 Identificación de atributos ambientales.

Para efecto del análisis, este apartado contendrá una síntesis temática de los elementos más importantes del entorno natural dentro del predio o fracción y en su entorno inmediato (en un radio de 1,000 metros alrededor del perímetro del predio o fracción de interés). Los temas a desarrollar serán:

- Fisiografía (Tipo de relieve).
- Topografía (Pendientes, altimetría).
- Geología (Tipo de rocas que predominan y discontinuidades geológicas).
- Edafología (Tipo de suelo, textura y profundidad).
- Hidrología (escurrimientos, cuerpos de agua, permeabilidad y fuentes de abastecimiento).
- Vegetación y Uso del Suelo (tipo de vegetación y usos presentes en el área y zona aledaña, cobertura).
- Corredores biológicos existentes
- Medio Ambiente (problemática ambiental).
- Afectaciones a la calidad paisajística de la zona.

IV. 2 Identificación de los impactos ambientales significativos o relevantes

En esta sección quedarán identificados, caracterizados, ponderados y evaluados los posibles impactos ambientales que provoquen una variación substancial en las condiciones ambientales por la modificación de la UGA, con especial énfasis en los relevantes o significativos que pueden producirse durante el desarrollo del proyecto en sus diferentes fases o etapas, relacionándolos con los componentes ambientales identificados.

Al desarrollar esta sección, el Prestador de Servicios Ambientales debe considerar que el análisis de los impactos ambientales debe basarse en la determinación de las desviaciones de "línea base o cero", esto es, los impactos habrán de expresar la diferencia entre las condiciones ambientales esperadas en el proyecto, ante la eventualidad de que éste no se realice, y aquellas otras que se prevé ocurran, como consecuencia del establecimiento y desarrollo del proyecto.

Se podrá utilizar cualquier metodología utilizadas en la realización de estudios de impacto ambiental, debiendo abordar al menos tres funciones analíticas: identificación, caracterización y evaluación. En el mismo rubro, la metodología que se aborde debe considerar el diagnóstico ambiental del sitio de proyecto para identificar cada uno de los factores que pueden resultar afectados de manera significativa por alguno o algunos de los componentes del proyecto de modificación del Programa.

La Identificación de impactos ambientales debe valorar cómo el proyecto se integra a su ambiente, y la identificación de los componentes del proyecto de manera concreta, asegurando que tales componentes sean relevantes, objetivos, mensurables, ubicables y que se determine el momento en el que se presentan.

Por su parte en la sección de Caracterización de los impactos se identificarán el conjunto de impactos y se desarrollará una primera aproximación acerca de la selección de aquellos impactos que, por sus características pudieran identificarse como significativos. En este sentido se sugiere utilizar métodos cuantitativos que permitan aplicar pruebas estadísticas que aseguren la confiabilidad de los resultados.

El apartado de Evaluación de los impactos debe apoyarse en una metodología de evaluación que identifique la relación causa efecto entre los componentes del proyecto y los factores del ambiente que potencialmente pueden resultar impactados. Esta evaluación de impactos debe incluir una discusión sobre las relaciones causales considerando relaciones tales como la residualidad y acumulación.

V. DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO URBANO

En este apartado se analizarán los impactos urbanos que el proyecto de modificación podría generar, para lo cual se deberá desarrollar cada uno de los siguientes apartados:

V.1 Usos colindantes

Indicar los usos y destinos de suelos presentes dentro del predio o fracción y en un radio de influencia de 1,000 metros alrededor del predio o fracción de estudio, de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

V.2 Accesibilidad y conectividad

Indicar las vías de acceso al sitio, tanto las existentes como las consideradas en instrumentos de planeación y desarrollar cada uno de los siguientes conceptos:

- a. Vías de accesibilidad del área de estudio (carreteras, calles, andadores o caminos de terracería).
- b. Estructura vial (del centro de población que tiene influencia directa con el predio o fracción).
- c. Movilidad Urbana (medios y modos de transporte de la población residente en la zona de estudio y alrededores).

V.3 Ocupación del suelo

Se deberá realizar un análisis estadístico y gráfico que indique la ocupación del suelo existente (construcciones existentes) en un radio de 1,000 metros a la redonda, diferenciado las construcciones irregulares de las construcciones regulares.

V.4 Riesgo y Vulnerabilidad

Indicar los lugares o sitios vulnerables y susceptibles de riesgo urbano del predio o fracción de estudio para cada uno de los siguientes conceptos:

- a. Restricciones o afectaciones,
- b. Líneas de energía eléctrica,
- c. Ductos y/o poliductos de distribución de gas o combustibles,
- d. Carreteras,
- e. Excavaciones profundas,
- f. Bancos de material o de tiro,
- g. Zonas de cavernas o grietas o fallas geológicas,
- h. Cercanía con instalaciones de riesgo, como Gaseras o estaciones de servicio,
- i. Cercanía a cañadas o taludes con posibilidades de deslaves,
- j. Zonas de inundación,
- k. Escurrimientos,
- l. Cuerpos de Agua,
- m. Otros riesgos.

V.5 Servicios Públicos

Definir la forma en que el predio o fracción en estudio se incorporará a la infraestructura urbana y red de servicios públicos, indicando las acciones que el solicitante deberá realizar a fin de garantizar la adecuada dotación de cuando menos los siguientes rubros:

- a. Servicio de alumbrado público,
- b. Servicio de limpia,
- c. Seguridad,
- d. Drenaje,
- e. Abastecimiento de agua,
- f. Áreas verdes urbanas,
- g. Servicio e infraestructura de transporte público.

VI. ESCENARIOS Y PRONÓSTICO

En este capítulo se deberá realizar la construcción de un escenario que explique los impactos ambientales y sociales que se producirían con la modificación y se deberán evaluar los costos y beneficios generados por el cambio, generando un análisis un comparativo con los escenarios tendencial, contextual y estratégico plasmados en el Programa.

VII. ACCIONES DE MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN

Se identificarán las acciones necesarias de mitigación y compensación que el solicitante deberá realizar a fin de minimizar los impactos negativos y generar un equilibrio de los impactos sociales y ambientales derivados de la modificación.

CAPITULO X DE LA BITÁCORA AMBIENTAL

ARTÍCULO 57. Las Funciones y responsabilidades del Comité con respecto a la Bitácora Ambiental son las siguientes:

- I. El Secretario del Órgano Técnico o quien este designe, fungirá como el administrador de la Bitácora Ambiental, quien tendrá a su resguardo las actas de cada sesión, orden del día, listas de asistencia y en su caso presentaciones, fotos, audio, intervenciones, reglamentos u otra información mencionada o utilizada en la sesión. Toda esta información será considerada como la información generada en la Bitácora Ambiental y será archivada en formato digital.
- II. El administrador de la Bitácora Ambiental conjuntamente con el Presidente del Órgano Técnico y/o el Secretario del Órgano Ejecutivo se encargarán de identificar y administrar, en caso de que sea necesario, la información que puede ser consultada libremente por cualquier usuario de la Bitácora Ambiental y aquella que por alguna razón es de acceso restringido y se lo informará al Órgano Técnico.
- III. El administrador de la Bitácora Ambiental se encargará de que la información de consulta libre esté a disposición de todo el público, incorporándola a la página de internet del Municipio, en donde habrá un apartado específico de la Bitácora Ambiental.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en dos de los Diarios de mayor circulación en el Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Reglamento deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

TERCERO. El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Con fundamento en los artículos primero, segundo y tercero transitorios del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, que en este acto se emite; se ordena:

1. La publicación del presente por una ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los Diarios de mayor circulación en el Estado de Querétaro.
El Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.
2. Inscribir el Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

De igual forma, deberá notificarse la presente acta de emisión a los titulares de los Órganos Técnico y Ejecutivo de "EL COMITÉ" para su conocimiento.

DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE ARCOS**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 Manzana 1, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el

Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/440/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 2 Manzana 1, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo",

considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409173 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 2 de la Manzana 1, de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 13,411.10 m2, un Condominio con 120 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400092 de fecha 27 de febrero de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CASA DE ARCOS", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS".

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 3,532,287.97	x1.5%	\$ 52,984.32
25% Adicional			\$ 13,246.08
Total			\$ 66,230.40

(Sesenta y seis mil doscientos treinta pesos 40/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/047/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE ARCOS"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**120 VIVIENDAS**"; lo anterior, con

fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE ARCOS"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"120 VIVIENDAS"**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanza Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE ARCOS"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"120 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE CARDONA**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**84 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Cuidad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el

Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominiales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/443/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 2 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409172 autorizado en fecha 20 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 2 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 11,176.61 m2, un Condominio con 84 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400093 de fecha 27 de febrero de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “CASA DE CARDONA”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “84 VIVIENDAS”.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 3,066,204.24	x1.5%	\$ 45,993.06
25% Adicional			\$ 11,498.27
Total			\$ 57,491.33

(Cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y un pesos 33/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/046/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE CARDONA”**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“84 VIVIENDAS”**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la

Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE CARDONA"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"84 VIVIENDAS"**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE CARDONA"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"84 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada “**CASA DE AYAMONTE**”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m² identificado con la clave catastral 140211801080020,

pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio inmobiliario electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

- 11.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- 12.** En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
- 13.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.
- 14.** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- 15.** La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- 16.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.
- 17.** Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominiales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación

autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400091 de fecha 27 de febrero de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de tipo popular denominada “CASA DE AYAMONTE”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS”.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,434,124.81	x1.5%	\$ 21,511.87
25% Adicional			\$ 5,377.97
Total			\$ 26,889.84

(Veintiséis mil ochocientos ochenta y nueve pesos 84/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/042/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada “CASA DE AYAMONTE”**, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS”**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012,

relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominial habitacional de tipo popular denominada "CASA DE AYAMONTE"**, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS"**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la Unidad Condominial habitacional de tipo popular denominado "CASA DE AYAMONTE"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS"**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte” ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**104 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la

parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

- 11.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- 12.** En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
- 13.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.
- 14.** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- 15.** La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- 16.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.
- 17.** Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”,

considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500024 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CONDominio A CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "104 VIVIENDAS".

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,897,763.53	x1.5%	\$ 28,466.45
25% Adicional			\$ 7,116.61
Total			\$ 35,583.07

(Treinta y cinco mil quinientos ochenta y tres pesos 07/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/043/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CONDominio A CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**104 VIVIENDAS**"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo

Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CONDominio A CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"104 VIVIENDAS"**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CONDominio A CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"104 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán

destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte” ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**104 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Cuidad, entre la sociedad

mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

- 11.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- 12.** En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
- 13.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.
- 14.** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- 15.** La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- 16.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.
- 17.** Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”,

considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500026 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "104 VIVIENDAS".

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 2,045,734.29	x1.5%	\$ 30,686.01
25% Adicional			\$ 7,671.50
Total			\$ 38,357.52

(Treinta y ocho mil trescientos cincuenta y siete pesos 52/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/044/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**104 VIVIENDAS**"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo

Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CONDominio B CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"104 VIVIENDAS"**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CONDominio B CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"104 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán

destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte” ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**75 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la

parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

- 11.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- 12.** En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
- 13.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.
- 14.** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- 15.** La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- 16.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.
- 17.** Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”,

considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500025 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "CONDominio C CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "75 VIVIENDAS".

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,992,997.15	x1.5%	\$ 29,894.96
25% Adicional			\$ 7,473.74
Total			\$ 37,368.70

(Treinta y siete mil trescientos sesenta y ocho pesos 70/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/045/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CONDominio C CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**75 VIVIENDAS**"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo

Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CONDominio C CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"75 VIVIENDAS"**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio habitacional de tipo popular denominado "CONDominio C CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"75 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

QUINTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán

destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 nueve de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.7 tres punto uno punto siete del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la solicitud de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Venta de Unidades Privativas, así como aceptación del Área de Donación para el condominio habitacional de tipo popular, comercial y/o de servicios denominado "Privada del Ángel", ubicado en Calle Torneros número 107, colonia "San Pedrito Peñuelas", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, el que textualmente señala:

" CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN I, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Mediante escrito dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada "JERMA INMOBILIARIA", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal, el contador público José Luis Ortiz López, solicita la autorización de la Declaratoria de Régimen en Condominio y la Venta de lotes del condominio "Privada del Ángel", con ubicación en calle Torneros número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicios; Total 9 unidades privativas.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio, a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Mediante escritura pública número 39,588, de 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 44464-1, de fecha 9 de abril de 2013; se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil Denominada "JERMA INMOBILIARIA", S.A. de C.V., así mismo se designa al ciudadano José Luis Ortiz López como Administrador Único de la sociedad con las siguientes facultades: poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio.

3.2. Mediante escritura pública número 39,905, de 2 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa por medio de la cual la sociedad denominada "JERMA

INMOBILIARIA”, S.A. DE C.V., adquirió la fracción 2 resultante de la subdivisión del lote de terreno ubicado en Torneros número 107, que fue fracción del lote 2, manzana 5, del cuartel cuarto de los terrenos de la Ex Hacienda de San Pedrito, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, actual colonia San Pedrito Peñuelas, con una superficie de 856.699 m².

4. De la petición presentada por la sociedad denominada “JERMA INMOBILIARIA”, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/723/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 021/15, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201307595 de fecha 2 de octubre de 2013, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 21 117 025 dictaminó factible el uso de suelo para ubicar bajo Régimen de Propiedad en Condominio: 7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicio.

5. Presenta escrito de factibilidad de servicio por parte de la Comisión Federal de Electricidad de fecha 13 de septiembre de 2013, así como recibo de pago, para la Revisión Supervisión y Conexión Proyecto No. 047603 en el predio ubicado en calle Torneros número 107, en la Colonia “San Pedrito Peñuelas”.

6. Presenta Deslinde Catastral del predio con folio No. DMC2013178, emitido con fecha 4 de diciembre de 2013 por la Dirección Municipal de Catastro, con respecto al predio ubicado en calle Torneros número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 117 025 y superficie de 843.89 m².

7. Mediante escritura pública número 41,778 de fecha 8 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliarios números 00401382/0004 con fecha 12 de febrero de 2014, se hace constar la protocolización de una acta circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo y su plano respectivo.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201300097 de fecha 3 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado “Privada del Ángel”, ubicado en calle Torneros número 107, colonia “San Pedrito Peñuelas”, en la Delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en 7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicios; 9 Unidades privativas.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-010-13-D de fecha 4 de agosto de 2014, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 7 viviendas y 2 lotes comerciales del desarrollo denominado Privada Torneros 107 ubicado en el predio siguiente: fracción del lote 2, manzana 5, del cuartel cuarto de los terrenos de la Ex Hacienda de San Pedrito, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para la construcción de 7 viviendas y 2 lotes comerciales.

10. Respecto a la propuesta del promotor para que se autorice cubrir en efectivo y a valor catastral de la superficie de correspondiente al área de donación del condominio “Privada del Ángel” que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en calle Torneros número 107, Colonia “San Pedrito Peñuelas”, que cuenta con una superficie de 843.89 m², para dar cumplimiento a lo señalado por los Artículos 156 y 225 en su Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización del desarrollo inmobiliario habitacional en condominio referido, equivalente a 84.39 m² correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano, que debe otorgar al Municipio de Querétaro.

11. Cabe destacar que el Código Urbano del Estado de Querétaro expedido por la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro vigente a partir de julio del año 2012, que modifica y sustituye al Código para el Estado de Querétaro que venía operando de agosto de 1992 y hasta el 2 de julio del 2012, no contempla el cubrir en efectivo el área de donación correspondiente por el desarrollo de conjuntos habitacionales generados en condominio.

No obstante lo anterior, la propuesta del promotor se deriva de las características y superficie del predio, así como del proyecto del condominio; al cual cuenta con una fracción de área verde para uso de los condóminos, considerando además que el área que le correspondería otorgar en donación, no es adecuada para generar espacios para actividades recreativas y/o áreas verdes para apoyar en los requerimientos de servicios en la zona, por lo que proponen se realice el pago en efectivo y al contado de la superficie de terreno que se debe otorgar a favor del Municipio de Querétaro por concepto de donación del condominio que se pretende desarrollar, en base a lo cual se considera viable sea aceptado el pago en efectivo del área a transmitir, siempre y cuando el recurso previa autorización del Municipio sea cubierto en efectivo y de contado y que sea equivalente del valor comercial del referido porcentaje por dicho concepto, mismo que se propone sea destinado a la adquisición de predios de interés de la administración municipal, ubicados en zonas con déficit de equipamiento urbano, con lo que se cumpliría el propósito de transmisión de áreas para equipamiento urbano en apoyo a colonias con carencia de espacios recreativos, áreas verdes y de convivencia social.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado “Privada del Ángel”, ubicado en calle Torneros número 107, Colonia “San Pedrito Peñuelas”, en la Delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, conformado por “7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicios”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201300097 de fecha 3 de abril de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:**

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera Régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cuando se trate de edificación de unidades en condominio de 2 a 10 unidades privativas, para su autorización sólo se requerirá el visto bueno al proyecto de condominio, así como la emisión de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, lo que aplica para el presente condominio al contar con el Visto Bueno de Proyecto en Condominio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201300097 de fecha 3 de abril de 2014, y referido en el punto 8 de los antecedentes, el cual queda dispuesto al cumplimiento en la construcción en sus unidades al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 701,426.95 (Setecientos un mil cuatrocientos veintiséis pesos 95/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 545.26 m², que corresponden a la construcción de las 7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicios que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201404009, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la propuesta del promotor para cubrir en efectivo, el equivalente a 84.39 m² correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo señalado por los Artículos 156 y 225 en su Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, y que debe otorgar por la autorización del desarrollo inmobiliario habitacional en condominio denominado "Privada del Ángel", que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en calle Torneros número 107, Colonia "San Pedrito Peñuelas", que cuenta con una superficie de 843.89 m², siempre y cuando sea cubierto en efectivo y de contado, el cual deberá ser equivalente al valor comercial del referido porcentaje por dicho concepto, mismo que se propone sea destinado a la adquisición de predios de interés de la administración municipal, ubicados en zonas con déficit de equipamiento urbano, con lo que se cumpliría el propósito de transmisión de áreas para equipamiento urbano en apoyo a zonas con carencia de espacios recreativos, áreas verdes y de convivencia social,** Para llevarlo a cabo se deberá instruir a la Secretaría de Administración Municipal, para que se realice el avalúo comercial correspondiente por un perito valuador colegiado, considerando al predio como urbanizado, debiendo validar los valores indicados en el mismo, por la Dirección de Catastro Municipal, así como solicitar a la Secretaría y Finanzas del Municipio de Querétaro, el número de cuenta en la que se deberá depositar el monto correspondiente al pago en efectivo del área de donación que sea determinado en el avalúo comercial realizado.

El promotor deberá cubrir el monto correspondiente a favor del Municipio, previo a la autorización de la declaratoria del régimen de propiedad en condominio, ó en un plazo no mayor a seis meses a partir de su autorización, en caso de no realizar la declaratoria referida antes del plazo citado el presente se dará por revocado.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... *"El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas"*.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo."

5. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/1488/2014, al Secretario de Administración, emitiera el dictamen de valor correspondiente, remitiéndose mediante el diverso SA/DAPSI/DABI/0332/2015, del que se desprende lo siguiente:

"En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y Artículo 57 Fracción VII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y:

CONSIDERANDO

1. Que mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2014, el C. P. José Luis Ortiz López, Representante Legal de la empresa denominada "**JERMA INMOBILIARIA S.A. de C.V.**", solicitó a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la autorización de la Declaratoria de Régimen en Condominio y Venta de Lotes del Condominio "Privada del Ángel", ubicado en la Calle de Torneros No. 107 de la Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, que consta de 7 viviendas y 1 local comercial y 1 local de servicios.

2. Que mediante Oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0195/15, el Dr. Ramón Abonce Mezá, Secretario de Desarrollo Sustentable, envió a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Opinión Técnica 021/15, mediante el cual señala lo siguiente:

*"Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la propuesta del promotor para cubrir en efectivo, el equivalente a 84.39 m² correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo señalado por los Artículos 156 y 225 en su Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, y que debe otorgar por la autorización del desarrollo inmobiliario habitacional en condominio denominado "Privada del Ángel", que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en calle Torneros número 107, Colonia "San Pedrito Peñuelas", que cuenta con una superficie de 843.89 m², siempre y cuando sea cubierto en efectivo y de contado, el cual deberá ser equivalente al valor comercial de referido porcentaje por dicho concepto, mismo que se propone sea etiquetado y destinado a la adquisición de predios de interés de la administración municipal, ubicados en zonas con déficit de equipamiento urbano, con lo que se cumplirá el propósito de transmisión de áreas para equipamiento urbano en apoyo a zonas con carencia de espacios recreativos, áreas verdes y de convivencia social"**.*

3. Que mediante Oficio No SAY/1488/2014, la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, solicitó al C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, emita el **Dictamen de Valor**, para el pago en efectivo de **84.39 m²**, sobre el valor comercial del predio ubicado en calle Torneros, número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas".

4. Que la empresa denominada "**JERMA INMOBILIARIA**", S. A. de C.V., acredita la propiedad del predio ubicado en calle Torneros, número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas, mediante la Escritura Pública Número 39,905 de fecha 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Número 401382/3 de fecha 10 de septiembre de 2013.

5. Que el valor de la presente operación se determina mediante Avalúo Comercial Número JLLL/C/014-2015, de fecha 23 de marzo de 2015, realizado por el Perito Valuador Ing. Jorge Luis Landaverde León, con Cédula Profesional Especialidad 5419167. el cual señala un valor comercial de **\$128,000.00 (CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS 001100 M. N.)**, para la fracción del predio ubicado en calle Torneros Número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas **con superficie de 84.39 m2.**

6. Que se procedió a realizar el análisis y valoración de la información que presenta el documento descrito en el considerando que antecede, a fin de verificar los datos e información en él contenida. La revisión es efectuada de tal manera que nos permite tener la certeza de que los datos contenidos en dicho documento no presentan errores sustanciales en su elaboración y que cumplen con lo previsto por la normatividad vigente.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración lo descrito en el Considerando 5 del presente documento, la Secretaría de Administración considera que el valor de **\$128,000.00 (CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M. N.)**, determinado para la fracción del predio ubicado en calle Torneros Número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas **con superficie de 84.39 m2** es procedente, teniendo en cuenta que la información que se presenta en este documento es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue formulado por un profesional perito en la materia."

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2831/2015 de fecha 16 de abril de 2015, 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 Urbano 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:

FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado "Privada del Ángel", ubicado en calle Torneros número 107, colonia "San Pedrito Peñuelas", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

FACTIBLE la propuesta del promotor para cubrir en efectivo, el equivalente a 84.39 m² correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo señalado por los artículos 156 y 225 fracción V, del Código Urbano del Estado de Querétaro, y que debe otorgar por la autorización del desarrollo inmobiliario habitacional en condominio denominado "Privada del Ángel", que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en calle Torneros número 107, colonia "San Pedrito Peñuelas", que cuenta con una superficie de 843.89 m², siempre y cuando sea cubierto en efectivo y de contado, el cual deberá ser equivalente al valor comercial del referido porcentaje por dicho concepto.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente acuerdo:

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas a la sociedad denominada "JERMA INMOBILIARIA", S.A. de C.V., para el condominio habitacional de tipo popular, comercial y/o de servicios denominado "Privada del Ángel", ubicado en calle Torneros, número 107, colonia "San Pedrito Peñuelas", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en los términos de la opinión del Estudio Técnico con número de folio 021/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$701,426.95 (Setecientos un mil cuatrocientos veintiséis pesos 95/100 M.N.), a favor de los condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 545.26 m², que corresponden a 7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicios que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201404009, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la terminación de la obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

TERCERO. El desarrollador, deberá pagar la cantidad de \$128,000.00 (CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 moneda nacional), determinado para la fracción del predio ubicado en calle Torneros Número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas con superficie de 84.39 m², correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, en un plazo de quince días, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el número de cuenta en la que se deberá depositar el monto correspondiente al pago en efectivo del área de donación.

QUINTO. El desarrollador deberá indicar en las escrituras o contratos de compraventa que cada condómino o propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos; lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El desarrollador, no podrá realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

OCTAVO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

NOVENO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "JERMA INMOBILIARIA", S.A. de C.V., a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA DIEZ DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 152, 153, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV Y V, 187, 192, 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE NOVIEMBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE), PÚBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 11 (ONCE) DE DICIEMBRE DEL 2012 (DOS MIL DOCE), Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 18 (DIECIOCHO) DE ENERO DEL 2013 (DOS MIL TRECE), MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE, LA EMISIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN EL ACUERDO PRIMERO FRACCIÓN II PUNTO TRES Y ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 2 DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable presentada por el Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrador Único de "Comercial Oder, S. A. de C. V.", solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección correspondiente a la prolongación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en una superficie de 2,902.249 m², correspondiente a la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad**, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, de la Notaría Pública número 10 del Distrito de Tlalnepantla, México, inscrita en el registro público de comercio en el folio mercantil 135704 de fecha 22 de octubre de 1990; se hace constar la constitución de la Sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 21,265 de fecha 15 de diciembre de 2005, de la Notaría Pública número 22 de esta ciudad, comparece el Lic. Jose Luis Resendiz Serna, en su carácter de delegado especial de la sociedad denominada Comercial Oder, S. A. de C. V., quien solicita la protocolización del acta de asamblea de fecha 4 de noviembre del 2005, en la que se hace constar el nombramiento del señor Carlos Esponda Morales como Administrador Único de la sociedad.
3. Mediante escritura pública número 101,631 de fecha 16 de noviembre de 2012, de la Notaría Pública número 8 de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00136439/0015 de fecha 26 de diciembre de 2012; se hace constar el contrato de compra venta del inmueble consistente en la Parcela 15, Z-1 P171, del Ejido Jurica, en esta ciudad, con una superficie de 8-47-87.19 Ha., que celebra por una parte la Sociedad Mercantil denominada "Impulsora de Desarrollos Inmobiliarios V V", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su administrador general señor Arturo Vega Villaseñor, como Parte Vendedora y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su administrador único de la sociedad el Licenciado Carlos Esponda Morales, como parte Compradora.
4. El promotor presenta copia del oficio número VE/4447/2012, de fecha de 26 de diciembre de 2012, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje pluvial para el desarrollo de un proyecto con 200 viviendas en la fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, Ejido Jurica del Municipio de Querétaro, al que dará acceso la vialidad a desarrollar en la fracción 1.
5. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/2736/2013, de fecha 30 de octubre del 2013, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje pluvial para el desarrollo de un proyecto con 200 viviendas en la fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, Ejido Jurica del Municipio de Querétaro, al que dará acceso la vialidad a desarrollar en la fracción 1.
6. Mediante oficio de fecha 01 de agosto de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario que se pretende desarrollar en la fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de esta ciudad, el cual contempla la red eléctrica y de alumbrado de la sección de vialidad que se desarrolla en la fracción 1 de la citada parcela.
7. Presenta copia del Deslinde Catastral DMC2013022, emitido el 28 de agosto de 2013 por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara una superficie de 84,787.180 m², de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, Ejido Jurica de esta ciudad, con clave catastral 14 01 001 22 758 001.
8. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/0402/2014 de fecha 11 de febrero de 2014, la Autorización del Proyecto de Alumbrado para un proyecto con 200 viviendas en la fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P1/1, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de esta ciudad, el cual contempla el alumbrado en la sección de vialidad que se desarrolla en la fracción 1 de la citada parcela.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante la licencia número FUS201400421 de fecha 7 (siete) de octubre de 2014 (dos mil catorce), autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140100122758001, perteneciente a la parcela 15, Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica, en 2 fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M ²
Fracción 1	2,902.249
Fracción 2	82,256.271

De las cuales la fracción 1 con superficie de 2,902.249 m², queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad correspondiente a la Avenida de los Portones, debiendo urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

10. En cumplimiento a lo anterior, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro la superficie de 2,902.249 m², por concepto de la sección de vialidad que se urbanizará; dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.
11. La sección de la vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en la fracción 1, al norte de la fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, siendo una continuidad de la Avenida de los Portones proveniente del fraccionamiento denominado Valle de Juriquilla y de fracciones de las parcela 5 y 6 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica,

misma que dará acceso a la fracción 2 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, contando con una longitud aproximada de 239.870 metros y una sección vial que se considera banquetas de 1.90 a 2.00 metros y arroyo vehicular de 9.50 metros, correspondiente al paramento sur de la vialidad.

12. En visita física al sitio, por parte del personal adscrito a esta Secretaría, se verifico que la vialidad se encuentra ejecutada contando con pavimento asfáltico en su arroyo y drenaje sanitario; sin embargo no cuenta con banquetas, alumbrado público ni instalación eléctrica, los cuales deberán ser dotados por el promotor.
13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de las vialidades las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para una sección correspondiente a la prolongación de la vialidad denominada “Avenida de los Portones”, en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica.

Presupuesto Urbanización	\$2,175,552.72	X	1.50%	\$32,633.29
25% Adicional				\$8,158.32
Total				\$40,791.61

14. Por lo que respecta a la nomenclatura propuesta por el promotor para la sección de vialidad que se genera, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - Avenida de los Portones
15. Una vez revisado la propuesta de nomenclatura se verificó que la vialidad denominada Avenida de los Portones es continuidad de una vialidad ya reconocida proveniente del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Valle de Juriquilla”, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:
 - Avenida de los Portones
16. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014.

Sección correspondiente a la prolongación de la vialidad denominada “Avenida de los Portones”, en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica.

Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 420.24	\$ 40.51	
Avenida de Los Portones	239.870	\$808.99	\$121.53	\$930.52
Subtotal				\$930.52
25 % Adicional				\$232.63
Total				\$1,163.15

(Mil ciento sesenta y tres pesos 15/100 M. N.)

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección correspondiente a la prolongación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en la fracción 1 con una superficie de 2,902.249 m2, resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad.**

2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la licencia número FUS201400421 de fecha 7 de octubre de 2014, emitida por la dirección de desarrollo urbano en que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140100122758001, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, la fracción 1 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica con superficie de 2,902.249 m2 por concepto de vialidades.
3. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.
4. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso de suelo, dictamen de impacto vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.
5. Respecto a la nomenclatura propuesta de la vialidad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

- **Avenida de los Portones**

Debiendo el promotor cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, a que se refiere el punto 16, así como los derechos de supervisión señalados en el punto 13 del Dictamen Técnico. De igual manera deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se autoriza a Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrador Único de “Comercial Oder, S. A. de C. V.”, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección correspondiente a la prolongación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en la fracción 1 con una superficie de 2,902.249 m2, resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica** en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad; quedando el trazo de la vialidad de conformidad a lo señalado en el punto 11 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El desarrollador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 2,902.249 m2 por concepto de vialidades derivadas de la subdivisión número FUS201400421 de fecha 7 de octubre de 2014, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento para el cumplimiento de ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los montos referidos en los considerandos número 13 y 16 del Dictamen Técnico, contenido en el presente Acuerdo por concepto de derechos de supervisión y nomenclatura.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia de los recibos ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 12, 13 y 16 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2 al 5 de los Resolutivos del citado Dictamen.

QUINTO. La Secretaría General de Gobierno a través de la Dirección General Jurídica en coordinación con el interesado, realizarán los trámites correspondientes a efecto de formalizar ante Notario Público la transmisión de la vialidad a favor del Municipio de Querétaro, establecidas en el Acuerdo SEGUNDO del presente documento, con costo al promotor; para lo cual previamente la Dirección de Desarrollo Urbano deberá de remitir a la Dirección General Jurídica copia del presente documento a efecto de cumplir lo anterior.

SEXTO. Se OTORGA al Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrador Único de “Comercial Oder, S. A. de C. V.”, la **autorización de la NOMENCLATURA de la sección correspondiente a la continuación de la vialidad denominada Avenida de los Portones, en la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, del Ejido Jurica**, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, para quedar conforme a lo establecido en el considerandos número 14 y 15 del Dictamen Técnico y 5 de los resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

SEPTIMO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas tanto en los considerandos del presente Dictamen, como en los resolutivos del mismo, las condicionantes ya preestablecidas en acuerdos y dictámenes anteriores, así como las que se imponen dentro de la presente, quedará éste sin efecto.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 2, 3, 4 y 5.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor y al Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrador Único de "Comercial Oder, S. A. de C. V."

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 19 DE DICIEMBRE DE 2014.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFIC O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 nueve de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.1 tres punto uno punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de Lotes, para la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicada en Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO F; Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 186 FRACCIÓN VI, 197, 198, 200, 201 Y 202 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO; 70 Y 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 la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Por escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 10 de abril de 2015, la persona moral denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V., solicita la autorización provisional para venta de lotes, de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 016/DEG.
4. La solicitante acredita su legal existencia, la propiedad del predio y la debida representación legal, a través de los instrumentos siguientes:
 - 4.1. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, pasada ante la fe del licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira Notario Titular de la Notaría Pública número 51, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, se acredita la constitución de la persona moral denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V.
 - 4.2. Por escritura pública número 101,578 de fecha 9 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 259444/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se acredita la propiedad del predio.

4.3. A través de la escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, pasada ante la fe del licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Titular de la Notaría Pública número 51, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, se hace constar el poder General para pleitos y cobranzas, y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales que otorga la persona moral denominada persona moral denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V. a favor del ciudadano Jorge Arturo Carnaya Leissa.

5. De la petición presentada por la persona moral denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/3245/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante el oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0854/15, remitió estudio técnico con número de Folio 79/15 de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

5. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como José Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio al que denomina como Tlacote El Bajo, ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo habitacional y comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades de dicho desarrollo.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

11. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

13. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/1230/2014 de fecha 16 de julio de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

14. El Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2359/2014 de fecha 02 de septiembre de 2014, el proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405925 de fecha 12 de septiembre de 2014, la autorización para un fraccionamiento con 1,039 viviendas en una superficie de 129,843.65 m².

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "MISIÓN DEL MAYORAZGO"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	110,344.25	84.98%	1,039	8
COMERCIAL	958.36	0.74%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	2.69%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	1.41%	0	1
VIALIDADES	13,219.25	10.18%	0	0
TOTAL DE FRACCIONAMIENTO	129,843.65	100.00%	1,039	12

ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	50,256.29	80.86%	501	4
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	5.62%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	2.94%	0	1
VIALIDADES	6,573.59	10.58%	0	0
TOTAL ETAPA 1	62,151.67	100.00%	501	6

ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	60,087.96	88.77%	538	4
COMERCIAL	958.36	1.42%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	6,645.66	9.82%	0	0
TOTAL ETAPA 2	67,691.98	100.00%	538	6

La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/0729/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió la autorización del Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

17. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

18. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002,	00259343/0002,	00259344/0002,	00259349/0002,	00259350/0002,	00259351/0002,	00259354/0002,	00259371/0002,
00259368/0002,	00259366/0002,	00259370/0002,	00259367/0002,	00259379/0002,	00259381/0002,	00259383/0002,	00259384/0002,
00259389/0002,	00259391/0002,	00259392/0002,	00259395/0002,	00259397/0002,	00259399/0002,	00259401/0002,	00259408/0002,
00259412/0002,	00259424/0002,	00259426/0002,	00259429/0002,	00259432/0002,	00259434/0002,	00259436/0002,	00259437/0002,
00259439/0002,	00259440/0002,	00259364/0002,	00259378/0002,	00259385/0002,	00259388/0002,	00259390/0002,	00259394/0002,
00259396/0002,	00259398/0002,	00259400/0002,	00259404/0002,	00259406/0002,	00259407/0002,	00259411/0002,	00259410/0002,
00259414/0002,	00259416/0002,	00259417/0002,	00259419/0002,	00259430/0002,	00259433/0002,	00259435/0002,	00259445/0002,
00259452/0002,	00259463/0002,	00259464/0002,	00259568/0002,	00259569/0002,	00259570/0002,	00259571/0002,	00259572/0002,
00259563/0002,	00259564/0002,	00259442/0002,	00259443/0002,	00259446/0002,	00259450/0002,	00259451/0002,	00259456/0002,
00259460/0002,	00259459/0002,	00259458/0002,	00259457/0002,	00259466/0002,	00259467/0002,	00259468/0002,	00259473/0002,
00259477/0002,	00259483/0002,	00259485/0002,	00259487/0002,	00259488/0002,	00259490/0002,	00259501/0002,	00259546/0002,
00259557/0002,	00259560/0002,	00259561/0002,	00259556/0002,	00259554/0002,	00259552/0002,	00259548/0002,	00259550/0002,

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita.

19. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta Comprobante de Pago número Z-783572 de fecha 06 de enero de 2015, por un monto de \$ 100,698.89 (Cien mil seiscientos noventa y ocho pesos 89/100 M.N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de pago a los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:

- Comprobante de Pago número Z-381096 de fecha 06 de febrero de 2015, por un monto de \$ 400,793.91 (Cuatrocientos mil setecientos noventa y tres pesos 91/100 M.N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, relativo a los Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1.
- Comprobante de Pago número Z-381094 de fecha 06 de febrero de 2015, por un monto de \$ 479,201.48 (Cuatrocientos setenta nueve mil doscientos un pesos 48/100 M.N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, relativo a los Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2.

- Comprobante de Pago número Z-381095 de fecha 06 de febrero de 2015, por un monto de \$ 34,381.16 (Treinta y cuatro mil trescientos ochenta y un pesos 16/100 M.N.) emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, relativo a los Impuesto por Superficie Vendible Comercial Etapa 2.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta

- Comprobante de Pago número Z-783574 de fecha 06 de enero de 2015, por un monto de \$ 2,518.50 (Dos mil quinientos dieciocho pesos 50/100 M.N.) emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Comprobante de Pago número Z-783575 de fecha 06 de enero de 2015, por un monto de \$ 1,661.25 (Mil seiscientos sesenta y un pesos 25/100 M.N.) emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.

23. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto y al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00588361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en la que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita por cuanto ve a los lotes Condominales.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la publicación de dicho Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 20 de enero de 2015, Año III, numero 51 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVIII de fecha 30 de enero de 2015 numero 5.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal mediante oficio número DDU/COU/FC/1073/2015 de fecha 12 de marzo de 2015, emitió el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el que se señala que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido, se realiza visita física y se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 30.27% 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 faltan por ejecutar, mas el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,882,226.66 (Cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil, doscientos veinte seis pesos 66/100 M.N.) correspondiente al 69.73% de obras pendientes por realizar.

26. Para dar cumplimiento a lo expuesto en el punto anterior, el promotor presenta Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, fianza número 3503-01164-3 de fecha 12 de marzo de 2015, por un monto de de \$4,882,226.66 (Cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil, doscientos veinte seis pesos 66/100 M.N.) para garantizar la Ejecución y Conculcación de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 1** del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad, de conformidad a las superficies señaladas en el punto 16 del presente estudio técnico, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, toda vez que cumple con el Artículo 198 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

"[...] **Artículo 198.** El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización, se encuentre protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; antecedente 20.
- II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización; antecedente 25.
- III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV. Otorgar fianza emitida por compañía afianzadora autorizada, a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije; antecedente 26.

En caso de incumplimiento, la fianza se hará efectiva de inmediato por la autoridad competente, la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen. "[...]"

Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el punto 27 de los Antecedentes, será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de venta y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización, así como los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Los Notarios ante quienes se otorguen escrituras referentes al fraccionamiento, harán constar en las mismas la existencia de la autorización.

En las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:

- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112,113 y 115, está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios siendo acreedor hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145, 146, 156, 184 y 186 del cuerpo normativo antes citado, así como la definición de los términos para dicha autorización, y demás ordenamientos legales aplicables.

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4046/2015 de fecha 29 de mayo de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

8. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la persona moral denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, relativa a la solicitud de venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, que establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la competente para emitir opinión técnica debidamente fundada y motivada. Analizando por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el proyecto particular presentado por la solicitante respecto de la autorización de venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, dependencia que emite el estudio técnico en el que considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que se han satisfecho los requisitos a que se refiere el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, la licencia de ejecución de obras de urbanización se encuentra protocolizada e inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo que se acredita mediante la escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00588361/0001, 00508362/0001,

00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, dando cumplimiento a la fracción I del citado precepto legal; de la visita física realizada por el personal de la Secretaría de Desarrollo sustentable del Municipio de Querétaro, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 30.27% en las obras de urbanización ejecutadas, dando cumplimiento a lo dispuesto en la fracción II del artículo 198 del citado ordenamiento legal; de igual forma la Secretaría de Desarrollo Sustentable señala en los antecedentes 21 y 22 del Estudio Técnico con número de folio 079/15 relacionado en el considerando 6 del presente acuerdo, que el desarrollador ha cubierto los impuestos y derechos que corresponden, por lo que se atiende lo establecido en la fracción III del referido artículo 198; asimismo el desarrollador ha exhibido Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, fianza número 3503-01164-3 de fecha 12 de marzo de 2015, por un monto de de \$4,882,226.66 (Cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil, doscientos veinte seis pesos 66/100 M.N.) para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento, según lo determinado por la dependencia competente, es decir, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con lo que se da cumplimiento a la fracción IV del multicitado ordenamiento legal.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en la Estudio Técnico con número de Folio 079/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, cuya vigencia será la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

SEGUNDO. El desarrollador deberá incluir en todo tipo de publicidad o promoción de venta y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización, así como los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de igual manera los Notarios ante quienes se otorguen escrituras, estableciendo en dichos contratos o promesa de venta de lotes, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

TERCERO. El propietario en caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112,113 y 115, está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios siendo acreedor a las sanciones que establece la normatividad legal aplicable.

CUARTO. El presente documento no autoriza al promotor del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

QUINTO. El propietario del predio en los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

SEXTO. El propietario del predio será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, de conformidad al artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo al desarrollador, 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; el plazo para que el desarrollador realice la protocolización será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario de predio, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, 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; Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada persona moral denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 11 ONCE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 10 DIEZ DE JUNIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 161, 184, 186 FRACCIONES IV Y V, 192, 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EN SU RESOLUTIVO PRIMERO FRACCIÓN II PUNTO 3, Y RESOLUTIVO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 2, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento Urbano Municipal.
4. Que mediante acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, acuerdo publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre de 2012, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en fecha 18 de enero de 2013, y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable el día 13 de mayo de 2015, presentado por el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javer de Querétaro, S. A. de C. V., solicita la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para la continuación de la vialidad denominada Mario Vargas Llosa, a desarrollarse en la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 29 Z-1, P 1/1, perteneciente al Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta Ciudad;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Notario Número 111, con ejercicio en el primer Distrito de Monterrey, Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León en el folio mercantil 123070/1 de fecha 27 de octubre de 2010, constituye Servicios Corporativos Javer S. A. P. I. DE C.V. Y Servicios Administrativos Javer, S. A. C. V., ambas representadas por Cesar Pérez Barnés y Alfredo Castellanos Heuer la sociedad denominada Casas Javer de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública Número 22,023 de fecha 28 de marzo del 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 314087/8 y 314087/9 de fecha 26 de mayo de 2014, se protocoliza:
 - Acuerdo que en Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 13 de marzo del 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autorizo el incremento de densidad de la población de 300 Hab./Ha. (H3) a 600 Hab./Ha (H6), para la Parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
 - La compraventa a plazos del inmueble denominado Parcela 29 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-12-32.62 Ha., con clave catastral 140100128780001, perteneciente al Ejido San Miguel Carrillo de esta ciudad, que celebran de una parte las sociedades denominadas “Magna Real Estate” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor Sergio Garcia Ruiz, y “Martínez y Fernandez asociados”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte vendedora, ambas representadas como ha quedado dicho y de otra la sociedad denominada “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte compradora, representada en este acto por el señor Eugenio Garza y Garza.
3. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 111, con ejercicio en el primer Distrito de Monterrey, Nuevo León; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León en el folio mercantil 123070/1 de fecha 4 de septiembre de 2014, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en Materia Laboral que otorgan Cesar Perez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, en su carácter de apoderados de Casas Javier de Querétaro, S. A. de C. V. a favor de Aarón Guevara Vega.
4. El promotor presenta copia del oficio número VE/2252/2014, de fecha de 18 de diciembre de 2014, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje pluvial para un proyecto de viviendas a desarrollar en la Parcela 29 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500097 de fecha 10 de marzo de 2015, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como parcela 29, Z-1, P 1/1 del ejido San Miguel Carrillo, con clave catastral 140100128780001, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, cuya superficie total es de 81,297.96 m2, en diez fracciones, las cuales se identifican como: Fracción 1 superficie 5,128.53 m2, Fracción 2 superficie 7,824.91 m2, Fracción 3 superficie 6,887.19 m2, Fracción 4 superficie 5,166.78 m2, Fracción 5 superficie 5,166.78 m2, Fracción 6 superficie 5,166.78 m2, Fracción 7 superficie 5,166.78 m2, Fracción 8 superficie 10,003.35 m2, Fracción 9 superficie 18,493.28 m2, Fracción 10 superficie 12,293.58 m2, de las cuales la fracción 1 deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento y que corresponde al área motivo de la presente autorización.
6. Mediante Escritura Pública Número 29,358 de fecha 27 de marzo del 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación Notarial, pendiente su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, se protocoliza la Licencia número FUS201500097 de fecha 10 de marzo de 2015, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Subdivisión del predio identificado como Parcela 29, Z-1, P 1/1, con clave catastral 140100128780001, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, cuya superficie total es de 81,297.96 m2, en diez fracciones, las cuales se identifican como: Fracción 1 superficie 5,128.53 m2, Fracción 2 superficie 7,824.91 m2, Fracción 3 superficie 6,887.19 m2, Fracción 4 superficie 5,166.78 m2, Fracción 5 superficie 5,166.78 m2, Fracción 6 superficie 5,166.78 m2, Fracción 7 superficie 5,166.78 m2, Fracción 8 superficie 10,003.35 m2, Fracción 9 superficie 18,493.28 m2, Fracción 10 superficie 12,293.58 m2.
7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial mediante oficio No. SSPM/541/DGM/IV/2015, de fecha 08 de abril de 2015, para un desarrollo para viviendas en el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 28 780 001, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Guardia Municipal.

8. Mediante Oficio con folio No. DP 062251/2014, de fecha 14 de julio de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento Hacienda Mompani, ubicado en carretera a Mompani, de esta ciudad.
9. La Comisión Federal de Electricidad emitió la Aprobación del proyecto de la Red de Media y baja Tensión, así como, el Alumbrado Público del fraccionamiento Hacienda Mompani, de fecha diciembre de 2014, donde se ubica la vialidad en estudio.
10. La Comisión Estatal de Aguas, con número de expediente QR-005-14-D, de fecha 26 de marzo de 2015 aprueba el Proyecto de Agua Potable, Drenaje Pluvial Drenaje Sanitario del fraccionamiento Hacienda Mompani, ubicado en la Parcela 29, Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que incluye la sección vial solicitada.
11. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha 9 de abril de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la aprobación del proyecto de Alumbrado Público, que incluye la infraestructura sobre la vialidad en estudio.
12. La vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en la fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 29, Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie de 5,128.53 m², en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cual es continuidad de la calle Mario Vargas Llosa con la que se conecta al sureste, misma que está desarrollada hasta su intersección al noreste con la Avenida Popocatepetl, contando con una longitud promedio aproximada de 351.075 metros y una sección vial de 14.35 metros; conformada por banquetas de 2.00 metros en ambos lados incluye guarnición, arroyo vehicular de 10.35 metros; según plano y presupuesto presentado el tipo de pavimento de la vialidad es concreto asfáltico, banquetas y guarniciones de concreto, además de contar con su señalización de la vialidad, red de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje Pluvial, Electrificación y Alumbrado Público.
13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuesto por Supervisión de la Vialidad que dará continuidad a la calle Mario Vargas Llosa, en la sección ubicada en la Fracción 1 resultante de la Subdivisión de la Parcela 29, Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, lo siguiente:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la continuación de la vialidad Mario Vargas Llosa

Presupuesto Urbanización	\$3,795,112.20	X	1.50%	\$56,926.68
25% Adicional				\$14,231.67
Total				\$71,158.35

14. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se ubica, en la Fracción 1 resultante de la Subdivisión de la Parcela 29, Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Mario Vargas Llosa.**

Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta es continuidad de una vialidad existente en la zona (calle Mario Vargas Llosa), por lo que se considera factible dicha nomenclatura.

Es por lo anterior y con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) Y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9° Fracciones II, X Y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D Y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1°, 11, 12, 13 Fracción III, 14 Fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 Fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 161, 184, 186 Fracciones IV Y V, 192, 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 73 Fracciones I Y V, del Código Municipal de Querétaro; y de conformidad con lo señalado por el Acuerdo de Cabildo relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, en su Resolutivo Primero Fracción II Punto 3, y Resolutivo Segundo Fracción I Punto 2, de fecha 13 de noviembre de 2012, publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre

de 2012, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 18 de enero de 2013, se tiene a bien aprobar lo siguiente:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE UNA SECCIÓN DE LA VIALIDAD DENOMINADA “MARIO VARGAS LLOSA”** a desarrollarse en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela 29, Z-1, P 1/1, perteneciente al Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Respecto a la NOMENCLATURA de la vialidad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad en la Parcela 29, Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para quedar de la siguiente manera:

- **Mario Vargas Llosa.**

2. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el antecedente número 13 y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

Vialidad Mario Vargas Llosa				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Mario Vargas Llosa	351.075	\$1,349.90	\$225.32	\$1,575.22
Subtotal				\$1,575.22
25 % Adicional				\$393.80
Total				\$1,969.02

(Mil novecientos sesenta y nueve pesos 02/100 M.N.)

3. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las Calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
4. Queda condicionado a presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo máximo de 15 días contados a partir de la legal notificación del presente, el recibo de pago correspondiente de los derechos de Supervisión y Nomenclatura señalados en el punto 13 del Dictamen Técnico y Resolutivo número 2 del presente Dictamen Técnico, el cual se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2015, con costo al solicitante.
5. Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 60 días a partir de la publicación del presente, la Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada “MARIO VARGAS LLOSA” a desarrollarse en la Fracción 1 resultante de la Subdivisión de la Parcela 29, Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
6. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la licencia número FUS201500097 de fecha 10 de marzo de 2015, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante la cual autoriza la subdivisión del predio identificado con clave catastral 140100128780001, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días de la publicación del presente, la Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, referente a la Transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de la Fracción 1 resultante de la Subdivisión de la Parcela 29, Z-1, P 1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor con superficie de 5,128.53 m2 por concepto de vialidad.

7. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.
8. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso de suelo, dictamen de impacto vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Casas Javier de Querétaro, S. A. de C. V., representado por el Arq. Aarón Guevara Vega, la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE UNA SECCIÓN DE LA VIALIDAD DENOMINADA “MARIO VARGAS LLOSA” a desarrollarse en la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la Parcela 29, Z-1, P 1/1, perteneciente al Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.**

SEGUNDO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las fracciones a las que dará acceso la vialidad, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos.

TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, para lo cual es necesario que se coordine con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

CUARTO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de un año a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

SEXTO. La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente a partir del día 1 de Julio de 2012.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica de la Secretaría General de Gobierno Municipal.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento a lo señalado en los puntos 12, 13, y 2, 3, 4, 5 Y 6 de los Resolutivos del Dictamen.

QUINTO. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, deberá notificar a los Titulares de su Dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javier de Querétaro, S. A. de C. V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 21 DE MAYO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 nueve de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.2 tres punto uno punto dos del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional de lotes de la etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 FRACCIÓN III, 152, 154, 155 Y 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL ACTUAL CÓDIGO URBANO; 70 Y 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 la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Por escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 13 de marzo de 2015, por la persona moral denominada “Promotores Desarrolladores de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su representante legal, el Ingeniero Gilberto Galván Flores, solicita la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente número 10/DEG.
4. La solicitante acredita su legal existencia, la propiedad del predio y la debida representación legal a través de los siguientes instrumentos:
 - 4.1. Mediante escritura pública número 3,560 de fecha 26 de abril de 2007, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Juan del Río, Querétaro con el folio mercantil electrónico número 4615-2 de fecha 13 de septiembre de 2007; se hace constar la constitución de la sociedad.

4.2. Mediante la escritura número 4,305 de fecha 20 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios inmobiliarios número 00282275/0001 y 00282276/0001 de fecha 13 de septiembre de 2008; se acredita la propiedad del predio.

4.3. Mediante Escritura Pública número 10,153 de fecha 25 de septiembre de 201, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, la sociedad mercantil denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga a favor del señor Gilberto Galván Flores, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio.

5. De la petición presentada por la persona moral denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/2593/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias.

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; "

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0841/15 remitió opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 074/15 de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de febrero de 1996, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización para la Modificación de Uso de Suelo de Reserva Ecológica a uso Habitacional y Servicios, de dos predios localizados en San Pedrito en los que se desarrolla el fraccionamiento, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

6. Mediante oficio número DUV-713/97, fecha 8 de agosto de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

7. Mediante oficio número 00303/98, fecha 18 de febrero de 1998, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro, emitió Dictamen Técnico relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; para quedar dividido en cinco etapas.

8. Mediante Escritura Pública número 15,393 de fecha 1° de abril de 2003, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 de este Partido Judicial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00165088/0001, el día 03 de noviembre de 2004, se hace constar la Donación con carácter de irrevocable que otorga como donante el Sr. Adalberto Alcocer Suzán y la Sra. Teresa Alcocer Suzán, representados en el acto por los Sres. Adalberto Alcocer Sánchez y Jorge Alcocer Sánchez; a favor del Municipio de Querétaro, representado en el acto por su Presidente Municipal el Dr. Rolando García Ortiz y el C. Secretario del Ayuntamiento el Lic. Arturo Maximiliano García Pérez; con lo que da cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto al área que el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento Jardines de Santiago, derivado de las siguientes superficies:

- De las áreas de donación correspondientes al Convenio de Concertación con el Municipio de Querétaro del 19 de marzo de 1997;

- a) De la Fracción Cuarta:
- Manzana M-418 con superficie de 23,255.77 m².
 - Manzana M-417 con superficie de 25,464.30 m².
 - Manzana M-401 con superficie de 11,476.00 m².
 - Manzana M-387 con superficie de 1,125.40 m².
 - Calle sin nombre con superficie de 3,652.94 m².
- b) De la Fracción Quinta:
- Manzana M-418 con superficie de 56,949.41 m².
 - Calle sin nombre con superficie de 6,554.87 m².
- c) De la Escritura Pública número 16,571:
- Superficie de 2,145.69 m².

9. Mediante oficio número DDU/DU/5528/2003, de fecha 8 de septiembre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; debido a la modificación de 5 a 7 etapas, generadas por la nueva traza vial de la prolongación de Calzada de Belén.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0523/2008, de fecha 19 de mayo de 2008, emitió a favor de la empresa denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro", S.A. de C.V., la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 220 viviendas en el fraccionamiento denominado Jardines Santiago, "Sección Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; condicionándose a las obras de infraestructura y de cabecera.

11. La Comisión Estatal de Caminos, mediante oficio número 1835/2008 de fecha 05 de septiembre de 2008, emitió el alineamiento correspondiente a la Carretera Estatal 540 Querétaro-Estación Chichimequillas, con un derecho de vía de 20.00 m a cada lado, medidos a partir del eje central.

12. La Coordinación Operativa de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/4504/2009 de fecha 24 de septiembre de 2009, emitió el alineamiento vial para la continuidad de las calles Santiago de Tlatelolco, Santiago del Sur y Portal de Samaniego, en el desarrollo el fraccionamiento denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

13. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante folio DMC20099032, de fecha 30 de septiembre de 2009, emitió el deslinde catastral para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 31 739 001 y 14 01 001 31 739 002, ubicados en la Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio González; mismos que cuentan con superficies de 2,400.431 m² y 31,078.866 m², respectivamente.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante licencia número 2009-753, de fecha 21 de enero de 2010, emitió la Autorización para fusionar dos lotes ubicados en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., con superficies de 31,078.866 m² y 2,400.431 m², para conformar un polígono con superficie total de 33,479.297 m².

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/CPU/FC/3455/2010, de fecha 27 de agosto de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; debido al cambio de denominación de una sección para llamarse "Sección Portal de Santiago", misma que cuenta con una superficie de 33,479.29 m², para quedar conforme a lo siguiente:

Cuadro de Superficies del Fraccionamiento Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	24,377.50	72.81%	142	221
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-
Equipamiento Urbano	-	-	-	-
Superficie Vial	9,101.79	27.19%	-	-
Total	33,479.29	100.00%	142	221

Cuadro de Superficies Etapa 1				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	2,840.08	42.43%	28	28

Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-
Equipamiento Urbano	-	-	-	-
Superficie Vial	3,854.20	57.57%	-	-
Área Total Etapa 1	6,694.28	100.00%	28	28

Cuadro de Superficies Etapa 2				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	5,813.09	68.85%	56	56
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-
Equipamiento Urbano	-	-	-	-
Superficie Vial	2,630.47	31.15%	-	-
Área Total Etapa 2	8,443.56	100.00%	56	56

Cuadro de Superficies Etapa 3				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	6,015.05	69.68%	57	57
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-
Equipamiento Urbano	-	-	-	-
Superficie Vial	2,617.12	30.32%	-	-
Área Total Etapa 3	8,632.17	100.00%	57	57

Cuadro de Superficies Etapa 4				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	9,709.28	100%	1	80
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	-	-	-	-
Área Verde	-	-	-	-
Equipamiento Urbano	-	-	-	-
Superficie Vial	-	-	-	-
Área Total Etapa 4	9,709.28	100%	1	80

16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número 4838-2010, de fecha 15 de octubre de 2010, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 268 viviendas de tipo popular en el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., con superficie de 33,479.29 m².

17. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio con folio SSPM/DTM/IT/1895/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, consideró Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

18. La Comisión Estatal de Aguas mediante aprobación número 07-185-03 y expediente número QR-032-98-D5, de fecha 04 de enero de 2011, aprobó los proyectos de alcantarillado pluvial, agua potable y alcantarillado sanitario para el fraccionamiento denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

19. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/2238/2012, de fecha 04 de junio de 2012, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 220 viviendas del desarrollo denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en las Fracciones I y II del predio conocido como San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González.

20. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 13 de julio de 2012, emitió la aprobación del Proyecto Eléctrico para el suministro de energía eléctrica al fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

21. La Comisión Federal de Electricidad mediante aprobación de proyecto número 30635/2012, de fecha 13 de julio de 2012, emitió la autorización de los proyectos correspondientes a las redes de media y baja tensión, así como de alumbrado público para un desarrollo habitacional ubicado en Santiago de Tlatelolco, al que denominan fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", Delegación Municipal Epigmenio González.

22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ejecutivo del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/284/2012, de fecha 9 de agosto de 2012, emitió la autorización en materia de impacto ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional para 141 viviendas, que pretende llevarse a cabo en un predio con superficie de 33,479.29 m², ubicado en la Carretera a Chichimequillas, Fraccionamiento Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", Delegación Municipal Epigmenio González, las cuales corresponden a los lotes unifamiliares, quedando pendiente la ampliación de autorización en materia de impacto ambiental para las 80 viviendas faltantes que se encuentran en el macrolote ubicado en la Manzana Mz-724 del fraccionamiento.

23. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 21 de marzo de 2013 emitió, el Reconocimiento de la Causahabencia a favor de la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., de una fracción del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", así como el cambio de denominación de dicha sección por Jardines de Santiago, Sección "Portal de Santiago"; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de las vialidades ubicadas al interior de la misma, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

24. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO, NOVENO, DÉCIMO y DÉCIMO PRIMERO emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 21 de marzo de 2013, referente al el Reconocimiento de la Causahabencia de una fracción del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", así como el cambio de denominación de dicha sección por Jardines de Santiago, "Portal de Santiago"; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de las vialidades, el promotor presenta:

- Escritura pública número 9,774 de fecha 14 de junio de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Distrito Judicial de Querétaro, en la que se transmitió a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 9,101.79 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- Oficio número SSPM/DMI/CNI/0535/2013 de fecha 22 de octubre de 2013, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en que autorizó el Proyecto de Jardinería del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago".
- Pago de los derechos de supervisión del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2821417 de fecha 08 de abril de 2013.
- Pago de los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2821418 de fecha 08 de abril de 2013.
- Pago de los Impuestos por los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2821416 de fecha 08 de abril de 2013.

25. Mediante oficio número DDU/COU/FC/2057/2013, de fecha 12 de julio de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, señala que el fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago sección "Portal de Santiago", cuenta con el 35.95% de avance en las obras de urbanización ejecutadas. Derivado de lo anterior, la empresa deberá exhibir copia de la fianza a favor del Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$3'783,635.08 (tres millones setecientos ochenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 08/100 M. N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento.

26. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió, la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201004838 de fecha 15 de octubre de 2010, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201306132 de fecha 05 de septiembre de 2013, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, quedando el número de viviendas de la siguiente manera: 141 viviendas y 36 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio, para un total de 177 viviendas del fraccionamiento, menor al número de viviendas originalmente consideradas, de las que las 141 viviendas se desarrollan en las Etapas 1, 2 y 3 y las 36 viviendas restantes en la Etapa 4 del fraccionamiento.

27. Mediante escritura pública número 10,158 de fecha 25 de septiembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00475779/0001, 00475780/0001, 00475781/0001 y 00475782/0001 de fecha 06 de diciembre de 2013, se hace constar la Protocolización del oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, número DDU/CPU/FC/3455/2010, de fecha 27 de agosto de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; debido al cambio de denominación de una sección para llamarse Sección Portal de Santiago, así como el oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano número DDU/COU/FC/2610/2103 de fecha 27 de agosto de 2010, referente al Adendum del oficio antes mencionado.

- 28.** El promotor presenta póliza de Fianza emitida por la Afianzadora Dorma S.A. número póliza 000956AP0013 de fecha 23 de julio de 2013 por un monto de \$3'783,635.08 (tres millones setecientos ochenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 08/100 M. N.) para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago.
- 29.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro celebrada el 17 de diciembre de 2013, Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización de la Venta Provisional de lotes para 141 (ciento cuarenta y un) lotes unifamiliares del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 30.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización de la Venta Provisional de lotes para 141 (ciento cuarenta y un) lotes unifamiliares del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", el promotor presenta oficio número SEDESU/SSMA/0138/2014 de fecha 03 de abril de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal del Estado de Querétaro autoriza en materia de impacto ambiental la ampliación para 36 viviendas mas las 141 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 177 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago".
- 31.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Séptimo de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización de la Venta Provisional de lotes para 141 (ciento cuarenta y un) lotes unifamiliares del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", el promotor presenta escritura pública número 40,530 de fecha 07 de febrero de 2014, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00480862/0001, 00480861/0001, 00480863/0001, 00480864/0001, 00480865/0001, 00480866/0001, 00480867/0001, 00480868/0001, 00480869/0001, 00480870/0001, 00480871/0001, 00480872/0001, 00480873/0001, 00480874/0001, 00480875/0001, 00480876/0001, 00480877/0001, 00480878/0001, 00480879/0001, 0048080/0001, 00480828/0001, 00480881/0001, 00480882/0001, 00480883/0001, 00480884/0001, 00480885/0001, 00475785/0003, 00480829/0001, 00480830/0001, 00480831/0001, 00480832/0001, 00480839/0001, 00480833/0001, 00480834/0001, 00480842/0001, 00480837/0001, 00480838/0001, 00480836/0001, 00480840/0001, 00480841/0001, 00480845/0001, 00480850/0001, 00480846/0001, 00480847/0001, 00480848/0001, 00480843/0001, 00480844/0001, 00480849/0001, 00480851/0001, 00480852/0001, 00480853/0001, 00480854/0001, 00480855/0001, 00480835/0001, 00480857/0001, 00480858/0001, 00480859/0001, 00480860/0001 de fecha 27 de febrero de 2014, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
- 32.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización de la Venta Provisional de de lotes para 141 (ciento cuarenta y un) lotes unifamiliares del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 21 de enero de 2013, Año II, No. 28 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVII de fecha 24 de enero de 2014 No. 06 y el Tomo CXLVII de fecha 31 de enero de 2014 No. 07.
- 33.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/0209/2015 de fecha 19 de enero de 2015, autorizo el proyecto de alumbrado público correspondiente al fraccionamiento de tipo popular fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago".
- 34.** La Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaria de Seguridad Municipal, emitió mediante oficio número SSPM/DGM/IV/507/15 de fecha 04 de febrero de 2015, los Avances de las acciones de mitigación para el fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago".
- 35.** La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio VE/0168/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la ratificación de la factibilidad del servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 220 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección "Portal de Santiago", en las que se incluyen las 36 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio a desarrollar en la Etapa 4 del fraccionamiento.
- 36.** La Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio número SSPM/DGM/IV/1740/2015 de fecha 15 de abril de 2015, emitió el estatus de cumplimiento a la medida de mitigación del fraccionamiento de tipo popular denominado fraccionamiento Jardines de Santiago "Sección Portal de Santiago".
- 37.** Al respecto, le comunico que se verifico que las Etapas 1, 2 y 3 son las que contienen las vialidades que dan acceso a la Etapa 4, la cual cuenta con un avance del 90.00% se encuentran ejecutadas, faltando de concluir las banquetas de la Etapa 4 por lo que no se requiere la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de dicha Etapa.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA PROVISIONAL DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO JARDINES DE SANTIAGO, SECCIÓN PORTAL DE SANTIAGO**, a favor de la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V; así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, toda vez que cumple con el art. 154 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

“[...] **ARTICULO 154.-** 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 siguientes:

- I. Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente.
- II. Haber cumplido con las obligaciones señaladas por éste código y su Reglamento.
- III. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente.
- IV. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan.
- V. Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.
En caso de incumplimiento la garantía deberá hacerse efectiva de inmediato por la Secretaría de Planeación y Finanzas y el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, procederá a aplicarla para realizar, por sí, o por medio de contratistas, las obras omitidas, sin perjuicio de las sanciones que administrativamente se le impongan al fraccionador, y de las responsabilidades civiles o penales que se originen a su cargo, y
- VI. Presentar plano de lotificación del fraccionamiento. “[...]”

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios que se ubiquen dentro del mismo fraccionamiento y así mismo solamente se podrán autorizar usos comercial y de servicios en los lotes con uso Comercial y de servicios, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.

Por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto a los lotes referidos en los antecedentes y superficies pertenecientes a las Fracciones I y II del predio conocido como San Pedrito, correspondiente a la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Jardines de Santiago en el que se desarrolla la Sección Portal de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio González, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145, 146, 156, 184 y 186 del cuerpo normativo antes citado, así como en términos del Artículo Sexto transitorio para la definición de los términos para dicha autorización, y demás ordenamientos legales aplicables.

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4046/2015 de fecha 29 de mayo de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

8. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la persona moral "Promotores Desarrolladores de Querétaro", S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, el ingeniero Gilberto Galván Flores, relativa a la solicitud de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, que establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la competente para emitir opinión técnica debidamente fundada y motivada. Analizando por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el proyecto particular presentado por la solicitante, respecto de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, dependencia que emite opinión en la que considera técnicamente viable la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, toda vez que se han satisfecho los requisitos que refiere el artículo 154 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de junio de 2012 y en términos del artículo sexto transitorio del actual código urbano, es decir, cuenta con la licencia de ejecución de obras de urbanización la que consta en el oficio 00303/98 de fecha 18 de febrero de 1998 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, asimismo la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro señala que el fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago sección "Portal de Santiago", cuenta con el 35.95% de avance en las obras de urbanización ejecutadas; de igual forma dicha Secretaría refiere en el antecedente 24 de la opinión técnica con número de folio 074/15 relacionada en el considerando 6 del presente acuerdo, que el desarrollador ha cubierto los impuestos y derechos que corresponden; asimismo el desarrollador ha exhibido la póliza de Fianza emitida por la Afianzadora Dorma S.A. número póliza 000956AP0013 de fecha 23 de julio de 2013 por un monto de \$3'783,635.08 (tres millones setecientos ochenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 08/100 M. N.) para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, según lo determinado por la dependencia competente, es decir, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 74/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, estableciendo en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

TERCERO. El promotor, deberá considerar que para la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen solo predios del mismo fraccionamiento.

CUARTO. El presente documento no autoriza al promotor del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

QUINTO. El propietario del predio será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO. El propietario del fraccionamiento, en caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo al desarrollador, 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; el plazo para que el desarrollador realice la protocolización será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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 al desarrollador 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 entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, 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; Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 10 DIEZ DE JUNIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 184, 186, 187, 190, 196 Y SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 13 de mayo de 2015, presentado por el Contador Público José Antonio Gerardo Gil Álvarez, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada "Altozano el Nuevo Tabasco" Sociedad Anónima de Capital Variable; solicita el **Reconocimiento de la Causahabencia de las Etapas 7 y 8 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", de las Fracciones "A" y "E" del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 512 de fecha 26 de junio de 2006, instrumento inscrito en su primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro en su primer testimonio bajo los folios reales números 19784/5 y 21134/2 de fecha 17 de agosto de 2006, se hace constar la compraventa Ad Mesuram y con Reserva de Dominio, de la Fracción "A" y por compraventa Ad Mesuram, la Fracción "E", del predio ubicado en la Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficies de 73-51-89.00 ha. y 15-24-50.00 Ha. respectivamente.
2. Mediante escritura pública número 28,255 de fecha 28 de agosto de 2007, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios números 246948/01, 246949/01 y 246950/01 de fecha 20 de Septiembre del 2007, se hace constar la subdivisión de la fracción "A" del predio rustico denominado "San Pedrito", en dos fracciones identificadas como fracción "A1" y

Fracción "A2", con superficies de 398,345.048 m² y 336,348.626 m² respectivamente, así como de la fusión de la fracción "E" del predio rustico denominado "San Pedrito", con la fracción "A1" resultante de la subdivisión de la Fracción "A" del predio rustico denominado "San Pedrito", para conformar una sola unidad jurídica, misma que se identifica como Fracción "A3", con la superficie de 555,435.604 m².

Además, mediante el mismo instrumento, se hizo constar la cancelación de la reserva de dominio y por ende, transmisión de propiedad, de los referidos predios ya citados.

3. Mediante la Escritura pública número 128,519 de fecha 14 de febrero de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00246950/0006 de fecha 30 de Abril del 2008, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio y de Garantía con Derechos de Reversión No. "F/244457", celebrado entre la sociedad denominada "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable como el "Fideicomitente" y de la otra como la "Fiduciaria" HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, siendo ésta última titular de los derechos de propiedad de las fracciones "A" y "E" del predio identificado como fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, con superficies de 73-51-89.00 ha., y 15-24-50.00 ha., respectivamente, ubicadas en el predio rústico denominado "San Pedrito" de esta Ciudad.
4. Mediante escritura pública número 130,845 de fecha 16 de junio de 2008, se hace constar el poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, que otorga "HSBC México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, a favor de la empresa "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, para que ésta última lo ejerza a través de sus representantes legales designados para ello.
5. Mediante la Escritura número 65,238 de fecha 13 de julio de 2001, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 213506 de fecha 14 de agosto de 2001, se formaliza el cambio de denominación de la persona moral "Inmobiliaria Prodevi", Sociedad Anónima de Capital Variable, para ahora denominarse "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable;

Asimismo, dentro del referido instrumento se hizo constar que la persona moral que en su momento se denominara "Inmobiliaria Prodevi", Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó legalmente mediante la Escritura Pública número 27,279 de fecha 14 de Noviembre de 1994, pasada ante la Fe del Lic. Víctor Hugo Gómez Arnaiz, Notario Público número 84 de México, Distrito Federal, e inscrita bajo el Folio Mercantil número 213506 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en México, Distrito Federal.

6. Mediante escritura pública número 159,593 de fecha 11 de septiembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 275378/11 y 275379/11 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar que la empresa denominada "VIVEICA" S.A de C.V. adquirió por reversión de propiedad y extinción parcial del fideicomiso de la superficie vendible que integran las Etapas 7 y 8 del fraccionamiento denominado "Paseo del Pedregal" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.
7. Mediante escritura pública número 45977 de fecha 11 de noviembre de 2014, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar que la empresa denominada "VIVEICA" S.A de C.V. adquirió por revisión de la propiedad y ejecución del fideicomiso irrevocable de garantía "ABCFID/719", superficie vendible que integran la Etapa 7 y Etapa 8 identificados con la clave catastral 140100131320001; del fraccionamiento de tipo popular denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.
8. Mediante escritura pública número 535 de fecha 29 de noviembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Michoacán bajo el folio mercantil electrónico 1970.1 de fecha 01 de diciembre de 2010, compareciendo los señores Francisco José Medina Chávez y Jorge Arturo Casas Alderete, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominara "Altozano el Nuevo Tabasco", la cual tendrá una duración de 99 años a partir de la fecha que se firma este instrumento, el domicilio de la sociedad será Morelia, Michoacán de Ocampo y el objeto principal es la construcción, edificación, arrendamiento, sub-arrendamiento, lotificación, fraccionamiento, urbanización, mantenimiento, decoración, modificación, ampliación, administración,

financiamiento, compra, venta y comercialización, bajo cualquier figura jurídica, de toda clase de bienes muebles e inmuebles, por cuenta propia o a través de terceros.

9. Mediante escritura pública número 5671 de fecha 21 de octubre de 2014, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de administración a favor del señor Jose Antonio Gerardo Gil Álvarez, otorgado por el Contador Público Francisco José Medina Chávez, en su carácter de Administrador Único de la Persona Moral Denominada "Altozano el Nuevo Tabasco", Sociedad anónima de capital variable.
10. Mediante escritura pública número 86,051 de fecha 20 de noviembre de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00275368/0015 y 00275369/0015 de fecha 28 de abril de 2015, se hace constar la compraventa Ad Mesuram y con Reserva de Dominio, de la Fracción "A" y por compraventa Ad Mesuram, la Fracción "E" del predio rustico Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, con superficies de 73-51-89.00 ha. y 15-24-50.00 Ha.
11. En Sesión ordinaria de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex–Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
12. Mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 26 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 30 de mayo de 2006, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la Modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 ha, del predio identificado como fracción 3ª de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
13. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio No. P0883/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, para un lote localizado en "Rancho San Pedrito", San Pedrito Peñuelas s/n, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.
14. Mediante oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo de 2007, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental emitió la ubicación en coordenadas UTM de la superficie de 37.52 Ha., misma que corresponde a terrenos forestales ubicados fuera de la poligonal del fraccionamiento Paseos del Pedregal.
15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-3399 de fecha 27 de junio de 2007, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y 300 hab/ha, con uso comercial y de servicios en una superficie de 555,435.00 m², del predio identificado como fracción 3ª de la Ex- Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González, el promotor deberá de dar cumplimiento a los siguientes condicionantes:
 - A) Conservar sin usos urbanos una zona de amortiguamiento mínima de 30.00 metros en su colindancia norte con el área propuesta a conservación ecológica, en la zona conocida como Peña Colorada, misma que deberá de forestar y conservar sin construcción en su interior.
 - B) Presentar estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional de Agua, por los escurrimientos pluviales que pasan por el predio.
 - C) Las Etapas de desarrollo propuestas por el promotor, estarán sujetas a la construcción del Anillo Perimetral que cruza el predio en sentido oriente-poniente, debiendo participar en la construcción de dicha vialidad, reconociendo un trazo vial, sección y la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que sean señaladas, una vez que se cuente con el proyecto ejecutivo, realizando las obras de infraestructura necesaria para dotarla de todos los servicios requeridos para su desarrollo, en base a los convenios de participación que realice el promotor con Gobierno del Estado y la Secretaria de Comunicaciones y Transporte, asimismo, se deberá realizar la trasmisión a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de la vialidad resultante al interior de su propiedad, la dependencia que se determine en el convenio de participación.
 - D) Deberá de ajustarse a los parámetros, lineamientos y normativa que le señalen tanto la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, la Secretaria de Obras Públicas Municipales

y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluviales) necesarias para dotar a la zona de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin de autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal De Aguas, según corresponda.

- E) Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los títulos tercero y cuarto del Código Urbano para estado de Querétaro.
- F) A fin de atenuar el impacto ambiental, el desarrollador deberá de cubrir con las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondientes, y
- G) Presentar los estudios geotécnicos necesarios, para determinar las características y restricciones por la falla geológica que atraviesan en la parte central del predio y sentido de oriente a poniente, así como las siguientes:
 - Deberá instalar un sistema de separación de aguas negras y grises, mediante una planta de tratamiento de aguas grises o jabonosas, para reutilizarlas en servicio sanitario y/o riego de aéreas verdes al interior a interior del desarrollo, el cual será implementado de acuerdo al proyecto que en su momento apruebe la Comisión Estatal de Aguas.
 - Deberá de dotar de zonas arboladas en el área verde que se asigne, a efecto de garantizar su mantenimiento, utilizado en su riego aguas tratadas, con el sembrado de arboles maduros por lo menos 4" de diámetro en su tronco y una altura de cinco a seis metros debiendo considerar para la habitación de estas áreas, el proyecto que en su momento apruebe la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

16. Mediante oficio No. VE/0801/2007 de fecha 20 de julio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas, otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para un total de 500 viviendas y 70 lotes comerciales en la fracción "A" y "E" del predio rústico denominado San Pedrito (correspondiente a la fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito), del Municipio de Querétaro.

17. Mediante oficio DDU/DU/5048/2007 de fecha 3 de septiembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, a desarrollarse en nueve etapas, en el cual se indica que las Etapas 7 y 8 cuenta con los siguientes datos:

ETAPA 7				
MANZANA	USO	LOTE	VIVIENDAS	SUPERICIE
22	HABITACIONAL	2	50	9,731.2807
	MIXTO	3	47	7,523.5364
	SERVICIOS CEA	1	0	5,781.1284
	VIALIDAD	-	-	24,163.1622
TOTAL ETAPA 7			97	47,199.1077

ETAPA 8				
MANZANA	USO	LOTE	VIVIENDAS	SUPERICIE
23	HABITACIONAL	2	61	8,572.1056
	HABITACIONAL	3	79	13,683.3759
	MIXTO	1	53	7,667.6586
24	AREA VERDE	1	0	37,146.7828
	VIALIDAD	-	-	24,977.1830
TOTAL ETAPA 8			193	92,047.1059

18. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/969/2007 de fecha 26 de octubre de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental la superficie que no esta considerada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado en el oficio No. F.22.01.02/299/2007 de fecha 7 de marzo del 2007, emitido por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; para 500 viviendas y 70 locales comerciales.

19. La Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, emitió el Impacto Vial para el fraccionamiento "Paseos del Pedregal", en el que se condiciona a que realice las Acciones de Mitigación indicadas por el departamento de Ingeniería de tránsito, adscrito a dicha dependencia.

Asimismo presenta el oficio DDU/DU/7538/2007 de fecha 14 de diciembre de 2007 de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en que se emite, previo al estudio técnico por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, el Dictamen de Impacto Vial del fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal", en el que se señalan las acciones de mitigación que en el citado documento se estipulan, y a las que el promotor debe dar cumplimiento.

20. Mediante Acuerdo de cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y venta provisional de lotes de la Etapa 1 y la Nomenclatura de calles del fraccionamiento de tipo popular "Paseos del Pedregal", ubicado en la delegación municipal Epigmenio González de esta ciudad.
21. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y debido a la modificación en las superficies del proyecto por la relotificación autorizada del fraccionamiento, presenta la escritura número 26,782 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con comprobante de inscripción en el Registro Público de la Propiedad No. 0000004787 07/2008 de fecha 11 de julio de 2008, en el que se hace constar la transmisión por parte de "HSBC México" Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, división fiduciaria, representada por la empresa Viveica, S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 63,156.6342 m² por concepto de donación para equipamiento urbano, así como una superficie de 152,482.2821 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, misma que contiene además la protocolización del Acuerdo de cabildo de fecha 13 de diciembre de 2007, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular "Paseos del Pedregal"; la protocolización del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de abril de 2008, relativo a la autorización de la relotificación del fraccionamiento en comento así como de la venta provisional de lotes de la Etapa 1.
22. Respecto a la condicionante de que previo a la transmisión de las áreas de equipamiento al Municipio de Querétaro, deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento la aceptación por parte del Ayuntamiento del lote 5, manzana 18 y el lote 1, manzana 24 que se encuentran afectados por el arroyo "Las Granjas – el Mimbre", mediante oficio SSPM/DMI/CNI/194/2008 de fecha 16 de junio de 2008, del Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la opinión técnica del proyecto de jardinería distribuidos en los cuatro predios destinados para áreas verdes del fraccionamiento, señalando que una vez revisando el proyecto de arquitectura y paisaje en las áreas verdes del fraccionamiento, y después de haber cumplido con los requisitos mínimos para la autorización del proyecto de jardinería, referente a la donación y habilitación de áreas verdes como parte integrante del proyecto del fraccionamiento, dicha dependencia no presenta ningún inconveniente en aprobar el proyecto, mismo que fue presentado a la Secretaría del Ayuntamiento para su autorización quedando pendiente la definición del sistema de riego que se empleará a fin de garantizar su mantenimiento.
23. Mediante oficio SEDESU/DDU/CVA/0760/2008 de fecha 25 julio de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable informa a la Secretaría del Ayuntamiento, que de revisión a los planos de áreas verdes presentados, se observa que se incluye la sección por la que pasan los escurrimientos pluviales, en base a lo cual se considera su aceptación de manera tácita, sin embargo dado que no se señala en el proyecto la franja de protección al margen del cauce de aguas pluviales que pasan sobre el sitio, para conocer sus restricciones así como las condiciones para la rehabilitación del paisaje o medio escénico mediante la conservación, reforestación, restauración que permita conocer si existe algún derecho de vía de conservación que se deba respetar, misma que fungirá como zona de amortiguamiento y rehabilitación, de acuerdo con las condiciones naturales del suelo sin que se afecte el control de los escurrimientos mediante la construcción de obras de mitigación, se considera que el promotor requiere para hacer la entrega física de las áreas verdes al Municipio, presentar la validación del proyecto en la sección de los escurrimientos por parte de la comisión nacional del agua, lo anterior con el fin de que dicha dependencia determine si se cumple con la normativa que esta establece, o en su caso señalar las medidas que se deberán tomar en la trayectoria de los escurrimientos para no afectar aguas abajo, e incorporarlas en su propuesta para que vuelvan a ser revisadas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

24. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/172/DTM/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011, emitió el Dictamen técnico de Factibilidad Vial, en alcance al oficio SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, respecto a los fraccionamientos que denomina como Paseos del Pedregal Paseos del Pedregal I (correspondiente a Paseos del Pedregal y Paseos del Pedregal II, de acuerdo al cumplimiento de las Acciones de Mitigación que se señalan en el documento.
25. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/797/12 de fecha 05 de marzo de 2012, emitió de los avances de cumplimiento de las Acciones de Mitigación señaladas para los fraccionamientos que denomina como Paseos del Pedregal Paseos del Pedregal I (correspondiente a Paseos del Pedregal y Paseos del Pedregal II, según el oficio SSPM/172/DTM/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011 relacionado con el oficio SSPM/DT/IT/2910/2007 de fecha 27 de noviembre de 2007, en el que se señalan entre otros, las siguientes observaciones a dichas acciones de mitigación vial:
1. Según los dictámenes de Uso de Suelo número 2007-3399 y 2007-3400, las etapas de desarrollo propuestas por el promotor estarán sujetas a la construcción del anillo perimetral que cruza el predio en sentido oriente-poniente, debiendo participar en la construcción de dicha vialidad, reconociendo en el trazo vial la sección y la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados. Una vez que cuente con el proyecto ejecutivo, realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarla de todos los servicios requeridos para su desarrollo, en base a los convenios de participación que realice el promotor con Gobierno del Estado y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Así mismo, se deberá realizar la transmisión a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de la vialidad resultante al interior de su propiedad a la dependencia que se determine en el convenio de participación.
 - 1.1 Presenta copla de oficios No. 240312008 y No. 2404/2008 de la Comisión Estatal de Caminos, ambos con fecha 25 de noviembre de 2008, correspondientes a la autorización del proyecto de las obras pluviales complementarias para los retornos ubicados en el km. 17+710 y 18+100 respectivamente del Anillo Vial 11 Fray Junípero Serra.
 2. Participación en la construcción del puente vehicular ubicado en el tramo del anillo perimetral que cruza el predio del proyecto, por lo que deberá coordinarse con Gobierno del Estado y la Secretar/a de Comunicaciones y Transportes.
 - 2.1 El solicitante presenta copla de oficio No. 0040/2009 de fecha 19 de enero de 2009 emitido por la Dirección Técnica de la Comisión Estatal de Caminos donde se recibe proyecto del PSV "Misión Tilaco" sobre el Anillo Vial Fray Junípero Serra. Deberá presentar documento que avale el término de la participación respecto a las obras de Infraestructura vial de la zona emitido por la Comisión Estatal de Caminos.
 3. Construcción de bahías de transporte público al interior del fraccionamiento, con espacio para dos vehículos de acuerdo a especificaciones de la Dirección de Transporte del Estado, por lo que deberá coordinarse con esta última y con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.
 - 3.1 De acuerdo a visita realizada por personal del Departamento de Ingeniería de Tránsito se observó la construcción de dos bahías de transporte público, quedando pendientes paraderos por construir.
 5. El acceso y salida a los condominios tendrán un radio mínimo de 8.00 m. y se ubicarán por lo menos a 5.00 m. al interior del predio a partir del lindero del mismo.
 6. Tanto el fraccionamiento como los condominios deberán contar con la señalización oficial vertical y horizontal, por lo que deberán coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.
 7. El equipamiento, servicios y comercio que aporte una generación significativa de viajes a la zona, deberán realizar un estudio de impacto vial para mitigar las afectaciones a la zona.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por el artículo 165 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto primero del acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Oficial de fecha 11 de diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 18 de enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría, el reconocimiento administrativo de Causahabencia en materia de fraccionamientos y condominios, esta Secretaría emite los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para el **RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA de la empresa denominada “Altozano el Nuevo Tabasco” Sociedad Anónima de Capital Variable**”; por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al **fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal” en sus Etapas 7 y 8**, ubicado en las **Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad**, conforme lo cita el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.
2. La empresa denominada **“Altozano el Nuevo Tabasco”, S. A. de C. V.**, deberá de presentar constancia de cumplimiento condicionantes señaladas en oficios, acuerdos y trámites que correspondan o incidan para las Etapas 7 y 8, incluyendo las accines de mitigación vial señaladas, previo a la solicitud de la Licencia de ejecución de obras de urbanización y/o Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8 del fraccionamiento
3. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable”, el **RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA del fraccionamiento de tipo popular denominado “Paseos del Pedregal” en sus Etapas 7 y 8**, ubicado en las Fracciones “A” y “E” del predio identificado como Fracción 3a de la Ex – Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, para la solicitud de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 7 y 8 del fraccionamiento, constancia de la factibilidad de los servicios de agua potable que emite la Comisión Estatal de Aguas para totalidad de las viviendas de dichas etapas; y de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público; por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

TERCERO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de urbanización en las Etapas 7 y 8 del fraccionamiento **“Paseos del Pedregal”**, ni la construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueteta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

QUINTO. El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente o a los condóminos, cuando se trate de este tipo de desarrollos, lo anterior de conformidad al artículo 148 del Código urbano para el Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, con costo a la empresa denominada “Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable”.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo a la empresa denominada “Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable”; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal notificará a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González, a la empresa denominada “Altozano el Nuevo Tabasco Sociedad Anónima de Capital Variable”, a través de su Representante Legal, el Contador Público Jose Antonio Gerardo Gil Álvarez.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 20 DE MAYO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ACUERDOS DE CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SGA/1316/2015

EL QUE SUSCRIBE PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 19 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; -----

CERTIFICO:

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2015, EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO B) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE: -----

ACUERDO

PRIMERO.- POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 36 FRACCIÓN IV Y 115 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 8, 32 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 19, 143 Y 151 DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 31 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 11 Y 12 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **SE APRUEBA LA PROPUESTA QUE PRESENTA EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, POR LO CUAL, SE AUTORIZA LA PUBLICACIÓN EN EL BANDO SOLEMNE DE LA CONSTANCIA DE MAYORÍA DE LA FÓRMULA DE AYUNTAMIENTO A FAVOR DE LA CANDIDATURA COMÚN CONFORMADA POR EL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO Y PARTIDO NUEVA ALIANZA, ASÍ COMO, LAS CONSTANCIAS DE REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL PARA LA ASIGNACIÓN DE REGIDORES PARA LA INTEGRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., POR EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2015-2018; MISMA QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS Y TRANSITORIOS:-**

“CONSIDERANDO

Que con base en los Resultados Oficiales de la Jornada Electoral celebrada para la elección del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., el pasado Domingo 7 de Junio de 2015, enviados mediante el Oficio **CMTX/226/15**, de fecha 11 del mismo mes y año, suscrito por el Lic. José Luis Díaz Caballero, Secretario Técnico del Consejo Municipal del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, con Cabecera en este Municipio; el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha treinta de junio de 2015, tuvo a bien aprobar el siguiente:

BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPIES ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.

ÚNICO.- Habiéndose declarado la validez de la elección celebrada el 7 de junio de 2015, el Consejo Municipal del Instituto Electoral de Querétaro, con Cabecera en el Municipio de Tequisquiapan, Qro., en cumplimiento de sus competencias legales, expidió y remitió original de la Constancia de Mayoría a favor de la Candidatura Común conformada por el **PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO Y PARTIDO NUEVA ALIANZA**, por lo que, el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., para el periodo 2015-2018, estará integrado por los siguientes ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa:

Presidente Municipal
C. RAUL ORIHUELA GONZÁLEZ

Síndico Municipal Propietario	Síndico Municipal Suplente
C. VERÓNICA GONZÁLEZ QUIRINO	MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ VÁZQUEZ

Síndico Municipal Propietario	Síndico Municipal Suplente
C. JAIME GARRIDO GUTIÉRREZ	C. SALVADOR ARTEAGA MENDOZA

Regidores

Regidor Propietario	Regidor Suplente
C. ANA ITZEL GÓMEZ UGALDE	C. NORMA GUADALUPE OLVERA BOCANEGRA
C. ARMANDO SILVESTRE CAMACHO	C. GUILLERMO GONZÁLEZ ALONSO
C. MA. ELIZABETH CARBAJAL PERAZA	C. MA. APOLONIA VALENCIA MEJÍA
C. CHRISTIAN ORIHUELA GÓMEZ	C. NICASIO ROMERO SANTOS
C. CAROLINA CABALLERO ÁNGELES	C. GUADALUPE ROJAS RAMÍREZ
C. J. GUADALUPE UGALDE MUÑOZ	C. JOSÉ ERNESTO PÉREZ PÉREZ

Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidora por el principio de Representación Proporcional postulada por el **PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**, a la ciudadana:

Regidora Propietaria	Regidora Suplente
MÓNICA CALIXTO MEJÍA	TERESA RIVERA GUTIÉRREZ

Igualmente, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidora por el principio de Representación Proporcional postulada por el **PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, a la ciudadana:

Regidora Propietaria	Regidora Suplente
FÁTIMA HANEL GONZÁLEZ	DOMINGA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

Del mismo modo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidora por el principio de Representación Proporcional postulada por el **PARTIDO MORENA**, a la ciudadana:

Regidora Propietaria	Regidora Suplente
MARÍA CONCEPCIÓN NAVARRETE RESÉNDIZ	MARÍA ROSA ÁLVAREZ OCHOA

Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO**, al ciudadano:

Regidor Propietaria	Regidor Suplente
ARMANDO VEGA BARRÓN	ROBERTO PADILLA LÓPEZ

De la misma manera, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **PARTIDO ENCUENTRO SOCIAL**, al ciudadano:

Regidor Propietario	Regidor Suplente
ENRIQUE SÁNCHEZ ANTILLÓN	EMMANUEL ENRIQUE SÁNCHEZ MEZA

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Bando Solemne en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Qro.

SEGUNDO.- El presente Bando Solemne entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.

TERCERO.- Se instruye al Profr. Noradino Camacho Martínez, Secretario del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., para que publique un número extraordinario de la Gaceta Municipal, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los Transitorios Primero y Segundo.

CUARTO.- Ordénese la fijación del presente Bando Solemne en la entrada principal del Edificio de la Presidencia Municipal, así como en las Delegaciones y Subdelegaciones Municipales de Tequisquiapan, Qro.

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
(Rúbrica)

PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPIES ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
(Rúbrica)

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", ASÍ COMO EN LA GACETA MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN UNA EDICIÓN EXTRAORDINARIA, PARA CONOCIMIENTO GENERAL.-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LOS MEDIOS DE DIFUSIÓN PRECISADOS EN EL TRANSITORIO ANTERIOR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE SE REALICE LA FIJACIÓN DE DICHO ACUERDO EN LA ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, ASÍ COMO EN LAS DELEGACIONES Y SUBDELEGACIONES MUNICIPALES DE TEQUISQUIAPAN, QRO., PARA CONOCIMIENTO GENERAL.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE. -----

A T E N T A M E N T E
¡LA FUERZA DE LA TRANSFORMACIÓN!

PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO,
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

NO. DE PROCESO	MODALIDAD	NOMBRE O DENOMINACIÓN DEL PROCESO	OBSERVACIONES
MCQ/SAF/IR/004/2014	INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES	CONTRATACIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO DE VIDA PARA LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERETARO.	EN OBSERVACIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

NO	NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LOS LICITANTES	DESCRIPCIÓN POR PARTIDA	IMPORTE DE LA PROPUESTA ECONÓMICA CON EL IVA	OBSERVACIONES
1	MAPFRE TEPEYAC, S.A.	PERSONAL, PARTIDA GASTO CORRIENTE	\$487,809.15	RESULTADO DEL ACTO DE APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS DEL PROCESO NO. MCQ/SAF/IR/004/2014.
		PERSONAL, PARTIDA GASTO FORTAMUN	\$114,874.38	
		FINANCIAMIENTO POR PAGO FRACCIONADO	\$41,042.77	
		GASTOS DE EXPEDICIÓN	\$550.00	
		TOTAL:	\$644,276.30	
2	ZURICH VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.	PERSONAL, PARTIDA GASTO CORRIENTE	\$702,012.77	
		PERSONAL, PARTIDA GASTO FORTAMUN	\$83,096.47	
		TOTAL:	\$785,109.24	
3	SEGUROS BANORTE, S.A DE C.V. "GRUPO FINANCIERO BANORTE"	PERSONAL, PARTIDA GASTO CORRIENTE Y FORTAMUN	\$660,450.59	
		TOTAL:	\$660,450.59	

MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO,
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

NO. DE PROCESO	MODALIDAD	NOMBRE O DENOMINACIÓN DEL PROCESO	OBSERVACIONES
MCQ/SAF/IR/005/2014	INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES	ADQUISICIÓN DE LÁMPARAS TIPO LED	EN OBSERVACIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

NO .	NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LOS LICITANTES	DESCRIPCIÓN POR PARTIDA	IMPORTE DE LA PROPUESTA ECONÓMICA CON EL IVA	OBSERVACIONES
1	MACRO DISTRIBUIDORA ELECTRICA MRJ S.A DE C.V.	108 LÁMPARAS DE 92 WATTS TIPO LED COOPER LIGHTING	\$540,643.68	RESULTADO DEL ACTO DE APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS DEL PROCESO NO. MCQ/SAF/IR/005/2014.
		224 LÁMPARAS DE 77 WATTS TIPO LED COOPER LIGHTING	\$1,121,335.04	
		TOTAL:	\$1,927,895.32	
2	ESYMON, S.A. DE C.V.	108 LÁMPARAS DE 92 WATTS TIPO LED COOPER LIGHTING	\$619,704.00	
		224 LÁMPARAS DE 77 WATTS TIPO LED COOPER LIGHTING	\$1,254,400.00	
		TOTAL:	\$2,173,960.64	
3	DIEC, S.A. DE C.V.	108 LÁMPARAS DE 92 WATTS TIPO LED COOPER LIGHTING	\$588,600.00	
		224 LÁMPARAS DE 77 WATTS TIPO LED COOPER LIGHTING	\$1,205,120.00	
		TOTAL:	\$2,080,715.20	

MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO,
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

NO. DE PROCESO	MODALIDAD	NOMBRE O DENOMINACIÓN DEL PROCESO	OBSERVACIONES
MCQ/SAF/IR/006/2014	INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES	CONTRATACIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO VEHICULAR	EN OBSERVACIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

NO	NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL DE LOS LICITANTES	DESCRIPCIÓN POR PARTIDA	IMPORTE DE LA PROPUESTA ECONÓMICA CON EL IVA	OBSERVACIONES
1	QUALITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A DE C.V.	PÓLIZA DE SEGURO VEHICULAR EN COBERTURA AMPLIA (GASTO CORRIENTE)	\$402,007.00	RESULTADO DEL ACTO DE APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS DEL PROCESO NO. MCQ/SAF/IR/006/2014.
		PÓLIZA DE SEGURO VEHICULAR EN COBERTURA AMPLIA. (GASTO FORTAMUN)	251,710.02	
		TOTAL:	\$653,717.02	
2	SEGUROS BANORTE S.A. DE C.V. "GRUPO FINANCIERO BANORTE"	PÓLIZA DE SEGURO VEHICULAR EN COBERTURA AMPLIA (GASTO CORRIENTE)	\$516,814.00	
		PÓLIZA DE SEGURO VEHICULAR EN COBERTURA AMPLIA. (GASTO FORTAMUN)	\$231,099.00	
		TOTAL:	\$747,913.00	

ATENTAMENTE

L.A. HÉCTOR ENRIQUE PUEBLA URIBE
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO., Y SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/676/2015

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
LPN-51059001-007-15	55361010	DENOMINADA DIFUSIÓN POR RADIO, TELEVISIÓN Y OTROS MEDIOS DE MENSAJES SOBRE PROGRAMAS Y ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES	APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-084-15	SE INDICA CUADRO
Nº LICITANTES		IMPORTE DEL MONTO OFERTADO ANTES DE IVA	IMPORTE DEL MONTO OFERTADO CON IVA INCLUIDO	GARANTÍA DEL 5%	
1.- OSCAR CARAPIA MARTÍN COTIZA 04 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$5,140,700.00	\$5,963,212.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS DORAMA, S.A., CON NÚMERO 000433AP0015, POR UN IMPORTE DE \$300,000.00	
2.- JOSÉ MANUEL MENDOZA MEDEL COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1		\$1,857,700.00	\$2,154,932.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS DORAMA, S.A., CON NÚMERO 000446AP015, POR UN IMPORTE DE \$125,000.00	

ATENTAMENTE

**LCPF. RAÚL JUÁREZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS, DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION ||

AVISO

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/666/2015

CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-023-15	55216010	MATERIAL DE LIMPIEZA (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-164-15	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTES		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%	
1. DESARROLLO Y SUMINISTROS, S.A. DE C.V. COTIZA 03 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 29 RENGLONES DEL ANEXO 1.2		\$386,700.00	\$449,732.00	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO MERCANTIL, S.A. INSTITUCIÓN BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BANORTE, CON NÚMERO 003, POR UN IMPORTE DE \$22,486.60	

ATENTAMENTE

**LCPF. RAÚL JUÁREZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS, DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO**A TODO POSIBLE INTERESADO**

La sociedad mercantil denominada "**VERPEL**", **S.A. DE C.V. EN LIQUIDACIÓN**, misma que tiene su domicilio social en la Ciudad de Tequisquiapan, Estado de Querétaro, informa que actualmente se encuentra en proceso de liquidación, por lo que se hace público el balance final de la empresa que se detalla a continuación:-----

VERPEL S.A. DE C.V.
Posición Financiera, Balance Final al 28/Feb/2015

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE			
BANCOS 58,908.60		PTU POR PAGAR	789.91
IVA A FAVOR 30,879.70			
ANTICIPOS DE IMPUESTOS 80,803.49			
		Total PASIVO	789.91
Total ACTIVO CIRCULANTE	170,591.79		
ACTIVO NO CIRCULANTE		SUMA DEL PASIVO 789.91	
CAPITAL			
SEGUROS Y FIANZAS 42,955.90			
AMORT SEGUROS Y FIANZAS (42,955.90)		CAPITAL	
Total ACTIVO NO CIRCULANTE	-	CAPITAL SOCIAL	100,000.00
		RESULTADOS ANTERIORES	587,202.34
		Total CAPITAL	687,202.34
Total ACTIVO	170,591.79	Utilidad o Pérdida del Ejercicio	(517,400.46)
		SUMA DEL CAPITAL	169,801.88
SUMA DEL ACTIVO	170,591.79	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	170,591.79
Distribución entre socios			
Esteban Remigio Véliz Marcín	119,414.25	70%	
María del Carmen Joaquina Perales López	51,177.54	30%	

Lo anterior se hace del conocimiento para los efectos legales a que haya lugar y con fundamento en el artículo 247 doscientos cuarenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles.
Publíquese en tres ocasiones de diez en diez días el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga.

ATENTAMENTE

MARÍA DEL CARMEN JOAQUINA PERALES LÓPEZ
LIQUIDADORA "**VERPEL**" **S.A. DE C.V. EN LIQUIDACIÓN**
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones para la contratación de: "Reparación integral de fugas e instalación de nuevas tomas 2015 en los diferentes Distritos de la ciudad de Querétaro.", incluidas en el programa PCEA/2015, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
038-CEA-PCEA-DPD-15-OP-005-EL	\$ 3,085.94	07/07/2015	07/07/2015 09:00 horas	06/07/2015 09:00 horas	14/07/2015 09:00 horas	17/07/2015 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Reparación integral de fugas e instalación de nuevas tomas 2015 en el Distrito Nororiente de la ciudad de Querétaro.	31/07/2015	270 días naturales.	\$ 475,000.00

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
039-CEA-PCEA-DPD-15-OP-006-EL	\$ 3,085.94	07/07/2015	07/07/2015 10:00 horas	06/07/2015 09:00 horas	14/07/2015 10:30 horas	17/07/2015 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Reparación integral de fugas e instalación de nuevas tomas 2015 en el Distrito Norponiente de la ciudad de Querétaro."	31/07/2015	270 días naturales.	\$ 575,000.00

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
040-CEA-PCEA-DPD-15-OP-007-EL	\$ 3,085.94	07/07/2015	07/07/2015 11:00 horas	06/07/2015 09:00 horas	14/07/2015 12:00 horas	17/07/2015 11:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Reparación integral de fugas e instalación de nuevas tomas 2015 en el Distrito Suroriente de la ciudad de Querétaro."	31/07/2015	270 días naturales.	\$ 450,000.00

No. de licitación.	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
041-CEA-PCEA-DPD-15-OP-008-EL	\$ 3,085.94	07/07/2015	07/07/2015 12:00 horas	06/07/2015 09:00 horas	14/07/2015 15:00 horas	17/07/2015 12:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Reparación integral de fugas e instalación de nuevas tomas 2015 en el Distrito Surponiente de la ciudad de Querétaro."	31/07/2015	270 días naturales.	\$ 525,000.00

Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: la Comisión Estatal de Aguas, específicamente en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública de la Dirección Divisional de Administración, con domicilio en Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1424, los días del 03 al 07 de julio de 2015, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas, en las Instalaciones de la Convocante, con domicilio en la Avenida 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. o bien con la opción de pago directo en el banco: BBV Bancomer, a la cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado a favor de la Comisión Estatal de Aguas, el último día de pago en convocante, únicamente por la mañana. y disposición del Banco.

- Las juntas de aclaraciones se llevarán a cabo el día 7 de julio de 2015 en los horarios indicados para cada licitación, en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero # 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuarán el día 14 de julio de 2015, en los horarios indicados para cada licitación, en: Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 17 de julio de 2015, en los horarios indicados para cada licitación, en Sala de Juntas "A" del edificio "USOS MÚLTIPLES" de la Comisión, ubicado en Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevarán a cabo el día 06 de julio de 2015 a las 09:00 horas, cita en: La Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de las Obras: Santiago de Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos (Ver detalle en bases de licitación)
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
 - a.- Acta constitutiva para personas morales; acta de nacimiento y registro federal de contribuyentes para las personas físicas Incluir Anexo "E", con los datos de los documentos antes mencionados, el cual se proporciona en los formatos anexos de las bases de licitación.
 - b.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de esta ley.
 - c.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado. Con especialidad: 203.
 - d.- Líneas comerciales de crédito
 - e.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.
 - f.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
 - g.- Documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
 - h.- Copia simple de alta patronal del IMSS.
 - i.- Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
 - j.- Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
 - k.- Copia de carátula del estado de cuenta bancario donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuestas admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales,

técnicas y económicas requeridas por “La Comisión” y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).

- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 03 DE JULIO DE 2015.

Lic. Carlos Manuel Velázquez Rosillo,
Director Divisional de Administración de la C.E.A.
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

**COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
 “LA SOMBRA DE ARTEAGA”**

*Ejemplar o Número del Día	0.625 VSMGZ	\$ 42.67
*Ejemplar Atrasado	1.875 VSMGZ	\$ 128.02

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.