



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

PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA

Acuerdo de Colaboración que celebran por una parte la Procuraduría General de la República, la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales, y por la otra la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal y las procuradurías generales de justicia o las fiscalías generales de los estados, que tiene por objeto facilitar la atención de las denuncias que se formulen por la probable comisión de delitos electorales. **13949**

UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Comparativo por meta del presupuesto FAEB contra el ejercido al 31 de diciembre de 2014. **13956**

GOBIERNO MUNICIPAL

Programa de Protección Civil para el Municipio de Colón, Querétaro. **13959**

Acuerdo que autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional Medio denominado "Real del Bosque", ubicado en la Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 441, km 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro. **13969**

Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. **13981**

Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de Agrícola a Comercial y de Servicios para el predio ubicado en la parcela 204 Z-1 P1/2, con una superficie de 19,783.85 m2, del Ejido de La Palma del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro. Qro. **13993**

Bando Solemne por el que se da a conocer la declaratoria de munícipes electos que integran el Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., para el periodo constitucional 2015-2018. **13996**

Dictamen Técnico por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización; así como la Nomenclatura de las vialidades generadas por la relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro. **13998**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Vialidad denominada "Cerrada La Cantera", a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. **14008**

Acuerdo por el que se autoriza la declaratoria de régimen de propiedad en condominio y venta de unidades privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Pedro de Gante", ubicado en Sendero de los Frailes Número 478, Lote 10 Manzana 1, Etapa 3 dentro del fraccionamiento desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **14015**

Acuerdo por el que se autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Toribio de Benavente", ubicado en Sendero de los Frailes Número 510, lote 7 manzana 1, etapa 3 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **14026**

Acuerdo por el que se autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas para el condominio horizontal habitacional de tipo popular, denominado "Fray Martín de Valencia", ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **14036**

Guía para la Evaluación del Distintivo Querétaro Incluyente. **14045**

Acuerdo que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Números Oficiales, así como la Venta de Lotes, respectivamente, del fraccionamiento "Eucalipto", ubicado en la parcela 150, zona 1, polígono 2/2, fracción 1, Emiliano Zapata s/n, Ejido de San Isidro, en San Juan del Río, Qro. **14070**

Acuerdo que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización, Nomenclatura, Números Oficiales y Venta de Lotes del fraccionamiento "Jardines del Valle VI", ubicado en la Av. Gandhi s/n, Poblado de Santa Cruz Nieto, Municipio de San Juan del Río, Qro. **14092**

Acuerdo que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización, Nomenclatura, Números Oficiales y Venta de Lotes, respectivamente, del fraccionamiento denominado "El Avellano", ubicado en Av. Gandhi, en el Municipio de San Juan del Río, Qro. **14118**

Acuerdo que autoriza la Licencia de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Números Oficiales, así como la Venta de Lotes, respectivamente, del fraccionamiento La Esfera, ubicado en el predio identificado como fracción 1, parcela 800, zona 1, polígono 3/7 del Ejido San Juan del Río, Municipio de San Juan del Río, Qro. **14139**

Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Obras de Urbanización, correspondiente a las etapas 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 y 13, pertenecientes al fraccionamiento "Prados de San Juan", en el Municipio de San Juan del Río, Qro. **14160**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

14182

PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA

ACUERDO de Colaboración que celebran por una parte la Procuraduría General de la República, la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales, y por la otra la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal y las procuradurías generales de justicia o las fiscalías generales de los estados, que tiene por objeto facilitar la atención de las denuncias que se formulen por la probable comisión de delitos electorales.

ACUERDO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, REPRESENTADA POR SU TITULAR, LA MTRA. ARELY GÓMEZ GONZÁLEZ, EN LO SUCESIVO “LA PGR”, CON INTERVENCIÓN DE LA FISCALÍA ESPECIALIZADA PARA LA ATENCIÓN DE DELITOS ELECTORALES, REPRESENTADA POR SU TITULAR, EL DR. SANTIAGO NIETO CASTILLO, EN LO SUCESIVO “LA FEPADE”; Y POR LA OTRA, LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL, Y LAS PROCURADURÍAS GENERALES DE JUSTICIA O FISCALÍAS GENERALES DE LOS ESTADOS, EN ADELANTE LAS “PROCURADURÍAS Y FISCALÍAS GENERALES”, INSTITUCIONES REPRESENTADAS POR SUS RESPECTIVOS TITULARES, PARA FACILITAR LA ATENCIÓN DE LAS DENUNCIAS QUE SE FORMULEN POR LA PROBABLE COMISIÓN DE DELITOS ELECTORALES; A QUIENES ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, AL TENOR DE LOS PRINCIPIOS POLÍTICOS BÁSICOS, DECLARACIONES, MOTIVACIÓN ESPECÍFICA Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

PRINCIPIOS POLÍTICOS BÁSICOS

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos precisa que la soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo (artículo 39); que es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativa, democrática, federal, compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior, pero unidos en una federación establecida según los principios de la Ley fundamental (artículo 40); que el pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores (artículo 41). Además, en su artículo 44 quedó establecido que el Distrito Federal es sede de los Poderes de la Unión y Capital de los Estados Unidos Mexicanos.

2. El federalismo como forma de organización política de los Estados Unidos Mexicanos ha hecho posible la consolidación de la Nación en su gran extensión territorial, diversidad histórica y cultural. Es por ello que se afirma que lo propio del federalismo radica en promover la unidad nacional en un marco de respeto a la diversidad de cada una de sus partes integrantes.

3. Las reglas esenciales de un Estado Federal son las que regulan la distribución de competencias entre los poderes de la federación y los locales, las relaciones entre estos órganos, su composición y reclutamiento, todas las cuales se encuentran establecidas en la Constitución Federal, que es por lo mismo la ley en la que se precisan los contornos del Pacto Federal.

4. Es por ello que en el artículo 124 de la Constitución Federal se dispone que las facultades que no están expresamente concedidas por la Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados, con lo cual, de acuerdo con los artículos 41 y 73, fracción XXI inciso a) de la mencionada Constitución, en las materias electoral y penal a nivel nacional existe una distribución de competencias y formas de coordinación entre la Federación y las entidades federativas. En este sentido, en el artículo 122 de la Ley Fundamental se hace una separación de competencias entre los Poderes Federales y los del Distrito Federal, quedando en la órbita de esta entidad, entre otras, las materias electoral y penal en el orden local.

5. En materia electoral la Constitución Federal dispone que la renovación de los poderes Legislativo y Ejecutivo se realizará mediante elecciones libres, auténticas y periódicas (artículo 41).

6. También establece la Constitución Federal, en su artículo 116, que de conformidad con sus bases y las leyes generales en la materia, las Constituciones y leyes de los estados en materia electoral garantizarán que las elecciones de los Gobernadores, de los miembros de las legislaturas locales y de los integrantes de los

ayuntamientos se realicen mediante sufragio universal, libre, secreto y directo; disponiendo además que las funciones de procuración de justicia se realicen con base en los principios de autonomía, eficiencia, imparcialidad, legalidad, objetividad, profesionalismo, responsabilidad y respeto a los derechos humanos, disposiciones que se incorporaron en las reformas constitucionales publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 10 de febrero de 2014. Similares disposiciones se prevén en el artículo 122 constitucional, con relación a las elecciones de Jefe de Gobierno, Diputados a la Asamblea Legislativa y de los titulares de los órganos políticos-administrativos de las demarcaciones territoriales a que se refiere la base tercera, párrafo tercero de la fracción II, de dicho artículo.

7. En materia de procuración de justicia el artículo 119 de la Constitución Federal, da sustento en su párrafo segundo a los mecanismos que mediante convenios de colaboración acuerden los órganos de procuración de justicia; asimismo, con apego a las disposiciones contenidas en la Ley General en Materia de Delitos Electorales, se configuran los ámbitos competenciales para la atención de delitos electorales, facultando tanto a las autoridades de la Federación y entidades federativas para investigar, perseguir, sancionar y procesar en su caso bajo las condicionantes que se prevén en la ley de referencia; acciones que la “PGR” realizará por conducto de la “FEPADE”, en virtud de corresponderle proteger el adecuado desarrollo de la función pública electoral, que son los que se pueden cometer con motivo de las elecciones de Presidente de la República, Senadores y Diputados Federales; por cuanto hace a la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, por conducto de la Fiscalía Central de Investigación para la Atención de Asuntos Especiales y Electorales, le corresponde atender las diligencias de procuración de justicia relacionadas con los delitos electorales locales del Distrito Federal, que son los que se pueden cometer con motivo de las elecciones a Jefe de Gobierno, Diputados a la Asamblea Legislativa y titulares de los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal; y a las Procuradurías Generales de Justicia o Fiscalías Generales de los estados, por conducto de las áreas indicadas en su normatividad interna, les corresponde atender lo concerniente a los delitos electorales que tipifique la ley con motivo de las elecciones de Gobernadores, Diputados locales e integrantes de los ayuntamientos.

8. La procuración de justicia en lo tocante a los delitos electorales, en el marco de un federalismo eficaz, debe tener como finalidad general, proteger el adecuado desarrollo de la función pública electoral y la consulta popular a que se refiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, permitiendo con ello, optimizar la capacidad de actuación de los órganos encargados de esa función con estricto respeto a las respectivas órbitas competenciales.

DECLARACIONES

I. Declara “LA PGR”, por conducto de su titular:

I.1. Que es una Institución ubicada en el ámbito del Poder Ejecutivo Federal que tiene a su cargo el despacho de los asuntos que al Ministerio Público de la Federación y a la Procuradora General de la República que lo preside, les atribuyen los artículos 21 y 102, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estando facultada para celebrar el presente Acuerdo, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, 4 y 5 de la Ley Orgánica de la propia institución, su reglamento, así como los demás ordenamientos aplicables.

I.2. Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, así como a lo dispuesto por los artículos 4, 6, 12, 13 fracciones III y X, 22 y 23 del Reglamento de la referida Ley, el cual preceptúa que la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales tendrá plena autonomía técnica y operativa, con un rango de Subprocuraduría, facultada para perseguir y atender en forma institucional, profesional y especializada todo cuanto se relacione con los delitos electorales federales.

I.3. Que como lo mandata el artículo 24 de la Ley General en Materia de Delitos Electorales, donde se establece que la Procuraduría General de la República por conducto de la Fiscalía Especializada en Materia de Delitos Electorales se encuentra obligada a establecer los mecanismos de coordinación para fortalecer el combate de los delitos previstos en la citada ley.

II. Declara la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, por conducto de su titular.

II.1. Ser la dependencia del Gobierno del Distrito Federal en la que se integran el Ministerio Público de esa entidad y sus órganos auxiliares directos para el despacho de los asuntos que a aquélla le atribuyen los artículos 21 y 122, apartado D, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 10 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, teniendo facultad para celebrar el presente Acuerdo conforme a lo previsto en los artículos 1º, 2º párrafo inicial y fracciones I y IX, 18, 20, 21 y 24 fracción VII párrafo inicial de la

Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal y 1° del Reglamento de esa ley, respectivamente.

III. Declaran las **“PROCURADURÍAS Y FISCALÍAS GENERALES”** de los treinta y un Estados miembros de la federación mexicana, por conducto de sus respectivos titulares.

III.1. Que de conformidad con la Constitución Política de cada una de las sus entidades federativas y con la correspondiente ley orgánica de las mismas **“PROCURADURÍAS Y FISCALÍAS GENERALES”**, son las instituciones dependientes de los poderes ejecutivos estatales o, en su caso, órganos autónomos, encargadas de la investigación de los delitos del fuero común en sus respectivas entidades, así como de vigilar la exacta observancia de las leyes y, en general, de velar por una eficaz y expedita procuración de justicia en la esfera de su competencia, con facultades para concertar instrumentos de colaboración con otros órganos del mismo ramo, en las materias a que este acuerdo se refiere.

IV. Declaran las **“PARTES”**, que aceptan de forma expresa la obligatoriedad del presente Acuerdo, ello con la finalidad de dar cabal cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 24 de la Ley General en Materia de Delitos Electorales, el cual refiere que la **“PGR”**, por conducto de la **“FEPADE”** y las **“PROCURADURÍAS Y FISCALÍAS GENERALES”** de las entidades federativas, deberán coordinarse para fortalecer el combate de los delitos electorales previstos en la citada ley.

V. Declaran las **“PARTES”** que toda vez que el Congreso está por expedir la Declaratoria de entrada en vigor de la Autonomía Constitucional de la Fiscalía General de la República, derivado de la reforma constitucional de fecha 10 de febrero de 2014; reconocen que el presente Acuerdo subsistirá en sus términos una vez emitida la referida declaratoria, y viceversa, para el caso de que alguna de las Procuradurías Generales de Justicia, adopten la forma de Fiscalía General de su Estado.

VI. Declaran **“LAS PARTES”**, que es su voluntad dar por terminado el “Acuerdo de Colaboración que celebran la Procuraduría General de la República, dando intervención a la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales, con la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal y las Procuradurías Generales de Justicia de los Estados, para facilitar la atención de los asuntos que se originen con motivo de denuncias formuladas con respecto a la probable comisión de delitos electorales tanto del fuero federal como del fuero común” suscrito el día 26 de noviembre de 1999.

VII. Declaran **“LAS PARTES”** que reconocen la personalidad jurídica y capacidad legal que ostentan para la celebración del presente Acuerdo, manifestando que no existe vicio alguno del consentimiento ni de la voluntad.

VIII. Declaran **“LAS PARTES”** que para los efectos derivados del presente Acuerdo de voluntades, señalan como domicilio legal el que les ha sido asignado en cada entidad federativa.

MOTIVACIÓN ESPECÍFICA

I. La **“FEPADE”** fue creada por Decreto de reformas a los artículos 1o. y 6o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de julio de 1994 a través del cual se le confirió el rango de Subprocuraduría de la **“PGR”** y se le confirió autonomía técnica para el desempeño de sus responsabilidades. Con posterioridad, en el Diario Oficial de la Federación del 29 de mayo de 2009 fue publicada la nueva Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, y el 23 de julio de 2012 se publicó el Reglamento de la referida Ley; ahora bien, a través de las disposiciones contenidas en el artículo 14 del primero de dichos ordenamientos y en los artículos 2, 12 y 13 del segundo de ellos, se le ratificó a la **“FEPADE”** el tener el rango de Subprocuraduría y el estar dotada de autonomía técnica, asimismo con el actual Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de julio de 2012, se establece en los artículos 22 y 23, que la Fiscalía no solo tendrá plena autonomía técnica sino también operativa, con nivel de Subprocuraduría para la atención especializada de los delitos electorales federales.

II. La Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal es una dependencia del Ejecutivo del Gobierno del Distrito Federal; ello en virtud de la reforma al artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de agosto de 1996, así como a las disposiciones contenidas en los artículos 2 y 10, cuarto párrafo del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, conforme a la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 1997, y el artículo 1o. de la Ley Orgánica de la citada Procuraduría.

III. Los delitos electorales previstos en la Ley General en Materia de Delitos Electorales, son conductas que pueden realizarse en el amplio espacio del territorio nacional, de ahí la necesidad de que la **"FEPADE"**, siga contando con la colaboración y apoyo de todas las **"PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES"** de los estados, como hasta hoy ha sucedido, merced al acuerdo de colaboración celebrado entre la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal y las **"PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES"**, con el propósito de facilitar la atención de los asuntos que se originen con motivo de denuncias formuladas con respecto a la probable comisión de delitos electorales tanto del fuero federal como del fuero común, suscrito el 26 de noviembre de 1999, en la ciudad de Querétaro, Querétaro.

IV. Con base en las consideraciones anteriores, y toda vez que el 10 de febrero de 2014 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación importantes reformas constitucionales en materia política-electoral y con el fin de formular diversas puntualizaciones técnicas, resulta indispensable actualizar los compromisos que fueron establecidos en aquel acuerdo del 26 de noviembre de 1999, lo que se hace mediante la firma del presente instrumento, con apego a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las bases y mecanismos de colaboración y coordinación entre **"LAS PARTES"**, a fin de facilitar la recepción y atención de denuncias que se les presenten sobre hechos que pueden ser constitutivos de delitos electorales, previstos en la Ley General en Materia de Delitos Electorales y demás disposiciones jurídicas aplicables, ajustándose a lo que se precisará en las siguientes cláusulas.

SEGUNDA.- La remisión a la **"FEPADE"** de las denuncias relativas a delitos electorales, la harán los Agentes del Ministerio Público del fuero común de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, **"PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES"**, con las salvedades que adelante se precisan; en un plazo máximo de 72 horas a partir de la recepción de la denuncia, o en su caso, a partir de que se tengan suficientes elementos de prueba para definir la competencia de la **"FEPADE"** por fuero y materia. En este caso el Ministerio Público local podrá determinar su incompetencia o la formación de desglose cuando deba seguir actuando en la investigación de algún delito de su competencia.

TERCERA.- Si por razón de la inmediatez de personas o por alguna otra circunstancia se hace necesaria la práctica de diligencias en el lugar donde hayan ocurrido los hechos, en cualquier entidad de la República, el Ministerio Público local las practicará, actuando en auxilio del Ministerio Público de la Federación, después de lo cual enviará la averiguación previa o carpeta de investigación a la **"FEPADE"** dentro de las 72 horas siguientes a que concluyan las diligencias que deban llevar a cabo.

CUARTA.- De las denuncias presentadas por escrito se recabará la correspondiente ratificación del denunciante antes de enviarse a la **"FEPADE"** y cuando no sea posible recabarla se le enviarán asentando constancia explicativa de ello.

QUINTA.- Tratándose de averiguaciones previas o carpetas de investigación con detenido de competencia federal o atraídas por las **"FEPADE"**, el Ministerio Público local las remitirá con prontitud al Ministerio Público de la Federación de la misma entidad, para su oportuna atención, respetando las reglas constitucionales sobre detención y retención de los indiciados, así como la legislación procesal correspondiente. Si el detenido solicitare su libertad provisional bajo caución o cualquier mecanismo alternativo de solución de controversias, y resultare procedente, de conformidad con el sistema procesal aplicable, tal circunstancia se hará, inmediatez y por la vía telefónica, del conocimiento de la **"FEPADE"**, informándole de la garantía que se estime procedente señalar, asentándose en la indagatoria constancia del aviso y de la respuesta consiguiente.

SEXTA.- El Ministerio Público local del Distrito Federal o de cualquier entidad federativa practicará con prontitud, las actuaciones que sean solicitadas por la **"FEPADE"**, para la debida integración de alguna averiguación previa o carpeta de investigación, y la **"FEPADE"** practicará de la misma manera, las actuaciones que le solicite el Ministerio Público de cualquier Estado o del Distrito Federal. Una vez realizadas las actuaciones que se hayan solicitado, serán enviadas de inmediato a quien corresponda.

SÉPTIMA.- De enviarse a la **"FEPADE"**, por el Ministerio Público local, o a la inversa, los documentos u objetos relacionados con alguna averiguación previa o carpeta de investigación, si fuere conveniente, mediante la vía más rápida, se avisará de su existencia a la destinataria, para que conjuntamente se acuerde su traslado, apegándose a lo preceptuado en la normatividad que sobre el particular exista en cada una de las **"PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES"**, sin menoscabo de los Convenios que en particular existan entre ésta y aquellas.

OCTAVA.- La “**FEPADE**”, actuando en auxilio de las “**PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES**”, recibirá las denuncias en las que se comunique la comisión de algún delito electoral; practicará con prontitud las diligencias necesarias y las remitirá a las “**PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES**” correspondiente dentro de las 72 horas siguientes a partir de que se tengan suficientes elementos para determinar la competencia en razón de fuero o de materia; si el detenido solicitare su libertad provisional bajo caución o cualquier mecanismo alternativo de solución de controversias, y resultare procedente, de conformidad con el sistema procesal aplicable la “**FEPADE**” lo comunicará inmediatamente por vía telefónica al Ministerio Público en cuyo auxilio esté actuando, si no hubiere tal solicitud de libertad, las “**PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES**” remitirán la averiguación previa al Ministerio Público local con la prontitud necesaria para que se respeten las reglas constitucionales sobre detención y retención de indiciados o imputados. Asimismo, cuando alguna de las “**PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES**” lo soliciten y la “**FEPADE**” esté en condiciones de hacerlo, por tratarse de hechos relacionados con delitos comunes de carácter electoral, ésta realizará con prontitud las diligencias que se le requieran y las enviará a las “**PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES**” que lo solicite dentro de las 72 horas siguientes a su conclusión.

NOVENA.- “**LAS PARTES**” se obligan a proporcionarse recíprocamente informes sobre antecedentes, a solicitud de la parte interesada, de quienes figuren como indiciados o imputados en alguna averiguación previa o carpeta de investigación relacionada con delitos electorales, sean federales o locales, datos legislativos, criterios judiciales, u otras materias relativas a esos mismos delitos.

DÉCIMA.- Si por alguna razón se configura la conexidad, ésta se resolverá conforme a lo previsto en la legislación procesal vigente al momento de la comisión de la conducta delictiva, así como también en los casos previstos por el artículo 21 fracción IV de la Ley General en Materia de Delitos Electorales, en cuyo caso la “**FEPADE**” podrá atraer la averiguación previa o carpeta de investigación de delitos electorales, fundando y motivando su solicitud. Si las “**PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES**”, no tuvieren alguna circunstancia que legalmente lo impida, le remitirán los expedientes de averiguación previa o carpetas de investigación que hayan formado respecto de los mismos, y de haber personas detenidas, objetos y/o valores los pondrán con prontitud a disposición de la propia “**FEPADE**” o del Ministerio Público de la Federación de la entidad que ella señale, respetando en todo caso las normas constitucionales relativas a la detención y retención de los indiciados o imputados, en un marco de respeto a los derechos humanos.

DÉCIMA PRIMERA.- “**LAS PARTES**” desahogarán con la debida diligencia, las consultas que cualquiera de ellas les formule en el ámbito de los delitos electorales; además siguiendo los formatos que al efecto se convengan, integrarán y desarrollarán una base de datos que contenga la información relativa a los delitos electorales y su incidencia, que induzca la creación del centro de intercambio de información nacional de los delitos electorales, así como al desarrollo mediante reuniones y conferencias, de un programa conjunto de información y de difusión de los delitos electorales, tanto federales como locales y su respectiva penalidad, ello con el propósito de prevenir eficazmente su comisión, observado en todo momento las disposiciones tanto de transparencia como de protección de datos personales.

DÉCIMA SEGUNDA.- “**LAS PARTES**” acuerdan designar como enlaces para la ejecución del presente Acuerdo, en sus respectivos ámbitos de competencia, a los titulares de las siguientes unidades:

I. POR LA “PGR”:

El Fiscal Especializado en Materia de Delitos Electorales.

II. POR LAS “PROCURADURÍAS Y FISCALÍAS GENERALES”:

El Fiscal Especializado en Delitos Electorales de cada una de las entidades federativas, o en su caso a la unidad administrativa encargada de la materia electoral en el ámbito de sus atribuciones, con un nivel mínimo de Dirección General u Homólogo.

Los enlaces designados podrán acordar y suscribir anexos técnicos y programas de trabajo que coadyuven en el cumplimiento del objeto del presente instrumento.

Los enlaces designados participarán, en el ámbito de su competencia, en la realización de acciones encaminadas al cumplimiento del objeto de este Acuerdo. De igual forma convienen en que sus representantes, podrán facultar a terceras personas con el nivel mínimo de Director General o su equivalente, a fin de que funjan como responsables operativos en la instrumentación y cumplimiento de las acciones derivadas del presente Acuerdo, previa comunicación escrita y manifestación de aceptación por cada una de “**LAS PARTES**”.

DÉCIMA TERCERA.- El personal que cada una de “**LAS PARTES**” designe o contrate para la realización de cualquier actividad relacionada con el presente Acuerdo, permanecerá en todo momento bajo la

subordinación, dirección y dependencia de la parte que lo designó o contrató, por lo que en ningún momento existirá relación laboral o administrativa alguna entre una parte y el personal designado o contratado por la otra, ni operará la figura jurídica de patrón sustituto o solidario; independientemente de que dicho personal preste sus servicios fuera de las instalaciones de la parte que lo designó o contrató, o preste dichos servicios en las instalaciones de la otra, deslindándola desde ahora de cualquier responsabilidad que por estos conceptos se le pretendiese fincar en materia administrativa, civil, laboral o de cualquier otra índole, debiendo la institución que contrató al trabajador de que se trate, sacar en paz y a salvo a la otra parte.

DÉCIMA CUARTA.- “LAS PARTES” no serán responsables de cualquier retraso en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Acuerdo cuando ello obedezca a caso fortuito o casusas de fuerza mayor debidamente acreditadas. En estos supuestos, la parte afectada deberá notificarlo a la otra parte tan pronto como le sea posible, así como tratar de tomar las provisiones que se requieran para el remedio de la situación de que se trate.

Una vez superados estos eventos se reanudarán las actividades en la forma y términos que acuerden **“LAS PARTES”**.

DÉCIMA QUINTA.- “LAS PARTES” guardarán confidencialidad estricta, respecto de la información que mutuamente se proporcionen o por aquella a la que tengan acceso con motivo de la ejecución del presente Acuerdo, de manera especial la clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, salvo que se cuente con la previa autorización escrita de quien sea responsable de dicha información, debiendo asegurarse que la que se proporcione por el personal que cada una designe, sea manejada bajo estricta confidencialidad.

El incumplimiento de la obligación de confidencialidad prevista en esta cláusula será causa de responsabilidad en términos de lo previsto por la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y demás disposiciones aplicables.

Las obligaciones contempladas en esta cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aún en el caso de que **“LAS PARTES”** dieran por terminado el presente Acuerdo.

DÉCIMA SEXTA.- Cualquier duda o aclaración que pueda suscitarse por la aplicación del presente Acuerdo de Colaboración, se resolverá de común acuerdo entre las **“PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES”** que estén interesadas en el caso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Establecer y coordinar acciones entre **“LAS PARTES”**, para desarrollar estrategias de apoyo en materia de capacitación, difusión y divulgación para prevenir los delitos electorales y fomentar la participación ciudadana y estimular la cultura de la denuncia; así como la elaboración de protocolos de actuación dentro del ámbito de competencia de la **“FEPADE”**.

DÉCIMA OCTAVA.- El presente sustituye cualquier acuerdo de colaboración celebrado anteriormente por las **“LAS PARTES”** ahora signantes, en materia de colaboración que faciliten la atención de denuncias que se formulen por la probable comisión de delitos electorales.

DÉCIMA NOVENA.- El contenido normativo de este instrumento podrá ser modificado, adicionado, o rescindido, por acuerdo de las partes. En el último caso, será necesario dar aviso con sesenta días de anticipación. Asimismo, toda vez que en el año 2016 entrará en vigor el sistema procesal penal acusatorio, el presente Acuerdo se sujetará a los lineamientos establecidos en el Código Nacional de Procedimientos Penales; por otra parte todos los asuntos que se hayan iniciado previo a la entrada en vigor el ordenamiento invocado, continuarán aplicando la normatividad vigente al momento de la comisión del ilícito.

VIGÉSIMA.- El presente acuerdo entrará en vigor desde su fecha y la **“PGR”** se encargará de enviarlo para su publicación al Diario Oficial de la Federación. A su vez, las **“PROCURADURÍAS y FISCALÍAS GENERALES”** signantes se encargarán de que se publique en el Periódico Oficial de sus respectivas entidades.

Firmado en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día once de mayo de 2015.- Por la Procuraduría General de la República, **Arely Gómez González**.- Rúbrica.- Por la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales, **Santiago Nieto Castillo**.- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, **Rodolfo Fernando Ríos Garza**.- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Aguascalientes, **Óscar Fidel González Mendivil**.- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Baja California, **Perla del Socorro Ibarra Leyva**.- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Baja California Sur, **Adonai Carreón Estrada**.- Rúbrica.- Por la Fiscalía General del Estado de Campeche, **Arturo José Ambrosio Herrera**.- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Chiapas, **Raciel López Salazar**.- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Chihuahua,

Jorge Enrique González Nicolás.- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Coahuila, **Homero Ramos Gloria.**- Rúbrica.- Por la Fiscalía General del Estado de Colima, **Marcos Santana Montes.**- Rúbrica.- Por la Fiscalía General del Estado de Durango, **Sonia Yadira de la Garza Fragoso.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Guanajuato, **Carlos Zamarripa Aguirre.**- Rúbrica.- Por la Fiscalía General del Estado de Guerrero, **Miguel Ángel Godínez Muñoz.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Hidalgo, **Alejandro Delfino Straffon Ortiz.**- Rúbrica.- Por la Fiscal General del Estado de Jalisco, **Luis Carlos Nájera Gutiérrez de Velasco.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de México, **Alejandro Jaime Gómez Sánchez.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Michoacán, **José Martín Godoy Castro.**- Rúbrica.- Por la Fiscalía General del Estado de Morelos, **Rodrigo Dorantes Salgado.**- Rúbrica.- Por la Fiscalía General del Estado de Nayarit, **Edgar Veytia.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Nuevo León, **Javier Enrique Flores Saldivar.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Oaxaca, **Héctor Joaquín Carrillo Ruíz.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Puebla, **Víctor Antonio Carranca Bourget.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro, **Arsenio Durán Becerra.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Quintana Roo, **Gaspar Armando García Torres.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de San Luis Potosí, **Miguel Ángel García Covarrubias.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Sinaloa, **Marco Antonio Higuera Gómez.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Sonora, **Carlos Alberto Navarro Sugich.**- Rúbrica.- Por la Fiscalía General del Estado de Tabasco, **Fernando Valenzuela Pernas.**- Rúbrica.- Por la Fiscalía General del Estado de Tamaulipas, **Ismael Quintanilla Acosta.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Tlaxcala, **Alicia Fragoso Sánchez.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Veracruz, **Luis Ángel Bravo Contreras.**- Rúbrica.- Por la Fiscalía General del Estado de Yucatán, **Ariel Francisco Aldecua Kuk.**- Rúbrica.- Por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Zacatecas, **Leticia Catalina Soto Acosta.**- Rúbrica.

(R.- 414974)

UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
COMPARATIVO POR META DEL PRESUPUESTO FAEB CONTRA EL EJERCIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NUMERO	NOMBRE DE LA META	SERVICIOS PERSONALES		GASTOS DE OPERACION		TOTAL	
		PRESUP.	EJERCIDO	VARIACION	PRESUP.	EJERCIDO	PRESUP.
02-101	COORDINACIÓN GENERAL	2,600	2,600		1	2,601	2,601
02-100	COORDINACION GENERAL	2,600	2,600		1	2,601	2,601
01-201	ORGANO INTERNO DE CONTROL	481	481		42	524	524
01-202	ACTUALIZACIÓN TÉCNICA DEL PERSONAL	1,150	1,150		50	1,201	1,201
01-203	ATENCIÓN DE QUEJAS, DENUNCIAS O SUGERENCIAS	1,375	1,375		21	1,396	1,396
01-205	REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN Y EVALUACIÓN	799	799		0	799	799
01-200	ORGANO INTERNO DE CONTROL	3,805	3,805		154	3,959	3,959
02-201	DIRECCION JURIDICA	482	482		59	542	542
02-202	DAR ATENCIÓN Y TRÁMITE A LOS ASUNTOS JURÍDICOS	1,069	1,069		19	1,088	1,088
02-204	REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES	6	6		143	149	149
02-206	NORMATIVIDAD	270	270			270	270
02-200	DIRECCION JURIDICA	1,828	1,828		247	2,075	2,075
02-301	DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA EDUCATIVA	4,873	4,873		19	4,892	4,892
02-302	APLICACIÓN DE EVALUACIONES ESTATALES, NACIONALES Y MUNDIALES	417	417		4	421	421
02-304	INVESTIGACIÓN CUALITATIVA SOBRE PROGRAMAS Y PROYECTOS				15	15	15
02-300	DIRECCION DE EVALUACION DE LA POLITICA EDUCATIVA	5,290	5,290		38	5,328	5,328
02-401	ENVÍO DE BOLETINES, VIDEOS, AUDIOS Y FOTOGRAFÍAS	1,770	1,770			1,770	1,770
02-400	DIRECCION DE COMUNICACION SOCIAL	1,770	1,770			1,770	1,770
02-000	COORDINACION GENERAL	15,292	15,292		441	15,733	15,733
03-101	SUBCOORDINACIÓN DE GESTIÓN EDUCATIVA	1,828	1,828		1,475	3,303	3,303
03-102	CAPACITACIÓN DE COMITÉS DE PADRES DE FAMILIA	597	597		2	599	599
03-100	SUBCOORDINACION DE GESTION EDUCATIVA	2,425	2,425		1,477	3,902	3,902
03-201	DIRECCION DE EQUITAD Y APOYO A LA EDUCACION	1,842	1,842		534	2,376	2,376
03-202	OPERACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN ESPECIAL	3,207	3,207		1,150	4,356	4,356
03-203	ESCUELAS DE EDUCACIÓN ESPECIAL	82	82		439	521	521
03-204	EDUCACIÓN FÍSICA	3,259	3,259		256	3,515	3,515
03-205	ASIGNACIÓN DE DOCENTES DE EDUCACIÓN FÍSICA	75,018	75,018			75,018	75,018
03-206	EDUCACION INDIGENA	1,672	1,672			1,672	1,672
03-209	ASIGNACIÓN DE DOCENTES	485	485			485	485
03-210	ATENCIÓN DE PREESCOLAR INDÍGENA	92,629	92,629			92,629	92,629
03-212	EQUIPAMIENTO DE CENTROS DE ATENCIÓN MÚLTIPLE	188,990	188,990			188,990	188,990
03-200	DIRECCION DE EQUITAD Y APOYO A LA EDUCACION	367,185	367,185		2,379	369,564	369,564
03-301	DIRECCION DE EDUCACION INICIAL Y PREESCOLAR	467	467		98	565	565
03-302	ENTREGA DE APOYOS MATERIALES A LAS SUPERVISORAS	4,118	4,118		2,447	6,565	6,565
03-303	ORIENTACION A PADRES DE FAMILIA	435	435		200	635	635
03-304	CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL	19,894	19,894		1,551	21,445	21,445
03-305	PRESTACION DE SERVICIOS DE EDUCACION PREESCOLAR	2,369	2,369			2,369	2,369
03-309	CAPACITACION ASESORIA Y SEGUIMIENTO A PERSONAL	502,794	502,794		1,712	504,506	504,506
03-300	DIRECCION DE EDUCACION INICIAL Y PREESCOLAR	530,076	530,076		6,008	536,084	536,084
03-401	DIRECCION DE EDUCACION PRIMARIA	1,130	1,130		10,174	11,305	11,305
03-402	DEPARTAMENTO DE VINCULACION CON LA ESTRUCTURA DE LA ESCUELA	5,394	5,394		161	5,556	5,556
03-403	DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS ACADÉMICOS DE PRIMARIA	2,542	2,542		638	3,180	3,180
03-404	ESCUELA COMUNIDAD	205	205		140	345	345
03-416	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE PRIMARIA	1,519,729	1,519,729		0	1,519,729	1,519,729
03-418	COMPRA DE INSUMOS PARA EL SERVICIO DE HOSPEDAJE	8,731	8,731			8,731	8,731
03-400	DIRECCION DE EDUCACION PRIMARIA	1,537,732	1,537,732		18,089	1,555,821	1,555,821
03-501	DIRECCION DE EDUCACION SECUNDARIA	1,099	1,099		535	1,634	1,634
03-502	OPERACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SECUNDARIAS	15,322	15,322		844	16,166	16,166
03-503	CAPACITACION DE DOCENTES DE SECUNDARIAS GENERALES	979,182	979,182		3,120	982,301	982,301

**GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARIA DE EDUCACION
UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACION BASICA EN EL ESTADO DE QUERETARO
COMPARATIVO POR META DEL PRESUPUESTO FAEB CONTRA EL EJERCIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NUMERO	NOMBRE DE LA META	SERVICIOS PERSONALES			GASTOS DE OPERACION			TOTAL	
		PRESUP.	EJERCIDO	VARIACION	PRESUP.	EJERCIDO	VARIACION	PRESUP.	EJERCIDO
03-504	OTORGAMIENTO DE BECAS PARA ALUMNOS DE SECU				1,113	1,113		1,113	1,113
03-505	DEPARTAMENTO DE SECUNDARIAS TECNICAS	12,956	12,956		127	127		13,083	13,083
03-506	CAPACITACION DE DOCENTES DE SECUNDARIAS TEC	395,358	395,358		2,555	2,555		397,913	397,913
03-507	OTORGAMIENTO DE BECAS PARA ALUMNOS DE SECU				336	336		336	336
03-508	DEPARTAMENTO DE TELESECUNDARIAS	2,662	2,662		1,784	1,784		2,662	2,662
03-509	CAPACITACION DE DOCENTES DE TELESECUNDARIAS	432,767	432,767		434,551	434,551		434,551	434,551
03-510	DEPARTAMENTO DE VINCULACION EDUCATIVA.	3,260	3,260				3,260	3,260	3,260
03-519	OTORGAMIENTO DE BECAS PARA ALUMNOS DE TELESECUNDARIAS				218	218		218	218
03-500	DIRECCION DE EDUCACION SECUNDARIA	1,842,605	1,842,605		10,633	10,633		1,853,238	1,853,238
03-601	DIRECCION DE CALIDAD E INNOVACION EDUCATIVA				1,240	1,240		1,240	1,240
03-602	OTORGAMIENTO DE RECURSOS FINANCIEROS A LAS	570	570				570	570	570
03-603	GESTION ESCOLAR				272	272		272	272
03-606	PROGRAMA ESTATAL DE ACTUALIZACION DOCENTE	8	8		448	448		457	457
03-607	DEPARTAMENTO DE EDUCACION EXTRAESCOLAR	2,003	2,003				2,003	2,003	2,003
03-612	MISIONES CULTURALES	675	675				675	675	675
03-614	OPERACION DEL DEPARTAMENTO DE FOMENTO A LA	1,169	1,169				1,169	1,169	1,169
03-600	DIRECCION DE CALIDAD E INNOVACION EDUC	4,424	4,424		1,960	1,960		6,384	6,384
03-000	SUBCOORDINACION DE GESTION EDUCATIVA	4,284,447	4,284,447		40,546	40,546		4,324,994	4,324,994
04-101	SUBCOORDINACION DE GESTION ADMINISTRATIVA	642	642		3	3		645	645
04-102	DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES	1,340	1,340		386	386		1,726	1,726
04-104	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS REGIONALES DE JALF	2,822	2,822				2,822	2,822	2,822
04-107	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE CADREYTA REGI	3,291	3,291		217	217		3,508	3,508
04-110	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS REGIONALES SAN JU	4,184	4,184		66	66		4,251	4,251
04-113	REGISTRO, CANALIZACION Y SEGUIMIENTO DE LAS F	781	781				781	781	781
04-100	SUBCOORDINACION DE GESTION ADMINIST	13,060	13,060		672	672		13,732	13,732
04-201	DIRECCION DE PROCESOS DE CALIDAD	663	663				663	663	663
04-200	PROCESOS DE CALIDAD	663	663		663	663		663	663
04-301	DIRECCION DE PLANEACION EDUCATIVA	772	772		66	66		838	838
04-302	DEPARTAMENTO DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO	818	818		31	31		849	849
04-303	MICROPLANEACION				27	27		27	27
04-304	OPERACION DEL CONTROL ESCOLAR DE EDUCACION	1,926	1,926		85	85		2,012	2,012
04-305	OPERACION DEL DEPARTAMENTO DE ESTADISTICA	1,187	1,187				1,187	1,187	1,187
04-300	DIRECCION DE PLANEACION EDUCATIVA	4,704	4,704		209	209		4,913	4,913
04-401	DIRECCION DE OBRA	1,429	1,429		34	34		1,429	1,429
04-402	ORGANIZACION DE ENTREVISTAS Y CONFERENCIAS I				9	9		9	9
04-405	SUPERVISION DE OBRA				9	9		9	9
04-400	DIRECCION DE OBRA	1,429	1,429		43	43		1,471	1,471
04-501	DIRECCION DE ADMINISTRACION	482	482		3	3		485	485
04-502	DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES	8,236	8,236		2,514	2,514		10,750	10,750
04-503	EVENTOS VARIOS, FESTIVIDADES, GIRAS DE TRABAJO	1,666	1,666		1,506	1,506		3,172	3,172
04-504	DEPARTAMENTO DE ANALISIS FINANCIERO	3,245	3,245		25	25		3,270	3,270
04-505	DEPARTAMENTO DE RECURSOS FINANCIEROS	2,385	2,385		28,070	28,070		30,455	30,455
04-507	ACTUALIZACION DEL MAGISTERIO (CAM)	6,191	6,191				6,191	6,191	6,191
04-508	PROGRAMA DE APOYO EN ACCIDENTES SUFRIDOS POR								
04-500	DIRECCION DE ADMINISTRACION	22,205	22,205		32,117	32,117		54,322	54,322
04-601	DIRECCION DE RECURSOS HUMANOS	4,715	4,715		69	69		4,784	4,784
04-602	REALIZACION DE NEGOCIACION SALARIAL	2,084	2,084		461	461		2,545	2,545
04-603	RECLUTAMIENTO Y SELECCION DE PERSONAL	28,777	28,777		265	265		29,042	29,042
04-604	REALIZACION DE TRAMITES DE CONTRATACION Y PA	479,113	479,113		181	181		479,294	479,294
04-605	ACTUALIZACION DE MANUALES DE ORGANIZACION Y	1,023	1,023		0	0		1,023	1,023
04-606	EJECUCION DE CARRERA MAGISTERIAL	1,033	1,033				1,033	1,033	1,033
04-607	EMISION DE LA NOMINA	2,012	2,012		469	469		2,482	2,482
04-600	DIRECCION DE RECURSOS HUMANOS	518,758	518,758		1,445	1,445		520,203	520,203

GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
COMPARATIVO POR META DEL PRESUPUESTO FAEB CONTRA EL EJERCIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NUMERO	NOMBRE DE LA META	SERVICIOS PERSONALES			GASTOS DE OPERACION			TOTAL	
		PRESUP.	EJERCIDO	VARIACION	PRESUP.	EJERCIDO	VARIACION	PRESUP.	EJERCIDO
04-701	DIRECCION DE TEC., INFORMACION Y COMUNIC.	3,693	3,693		6,110	6,110		9,804	9,804
04-702	TECNOLOGIA EDUCATIVA	928	928		101	101		1,029	1,029
04-703	PRESTACION DEL SERVICIO EN LA UNEM SAN PABLO				305	305		305	305
04-704	PRESTACION DEL SERVICIO EN LA UNEM SATELITE				56	56		56	56
04-705	PRESTACION DEL SERVICIO EN LA UNEM AZTECA				182	182		182	182
04-700	DIRECCION DE TECNOLOGIAS, INFORMACION	4,621	4,621		6,753	6,753		11,375	11,375
04-000	SUBCOORDINACION DE GESTION ADMINISTRATIV	565,440	565,440		41,240	41,240		606,679	606,679
	SUB TOTAL	4,865,179	4,865,179		82,227	82,227		4,947,406	4,947,406
	TRANSFERENCIAS A U.P.N.				10,906	10,906		10,906	10,906
	TRANSFERENCIAS A N.S.				1,109	1,109		1,109	1,109
	TOTAL EDUCACION SUPERIOR				12,015	12,015		12,015	12,015
	GRAN TOTAL	4,865,179	4,865,179		94,242	94,242		4,959,422	4,959,422

Revisó
C.P. Roberto de Jesús López
Jefe del Depto. de Análisis Financiero

Autorizó
Lic. Víctor Maldonado Razura
Director de Administración

GOBIERNO MUNICIPAL

PROGRAMA DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

INDICE

Tema	Pag.
Objetivos	2
Presentación	2-4
Marco Jurídico	4-5
Diagnostico	5-6
Misión y Visión	6
Objetivos Generales	6-15
Objetivos Estratégicos	15
Proyectos Estratégicos	15
Seguimiento y Evaluación	16

OBJETIVOS

Objetivo estratégico 3.1 Instrumentar acciones de prevención y planeación, ante la presencia de fenómenos perturbadores con la participación de todas las dependencias, a través del Atlas Municipal de riesgo.

Objetivo estratégico 3.2 Involucrar a la ciudadanía en las acciones de prevención y en las de combate de los efectos de siniestros y fenómenos naturales.

Objetivo estratégico 3.3 Fortalecer a los grupos responsables de atender a la población en situaciones de riesgo por siniestros o fenómenos naturales.

Objetivo estratégico 3.4 Fomentar entre la población la cultura de protección civil y la autoprotección.

Objetivo estratégico 3.5 Incrementar la capacidad de respuesta ante la presencia de fenómenos perturbadores en beneficio de la población.

Objetivo estratégico 3.6 Lograr que la ciudadanía cumpla con la normatividad en forma consciente y responsable.

PRESENTACIÓN

Este Programa de Protección Civil agrupa y describe las líneas de acción, el campo de actuación y la participación del Municipio en la materia, para el periodo 2014 – 2020. La responsabilidad de su aplicación y seguimiento, estará a cargo de la jefatura de Protección Civil, y por tanto, de la Secretaría del Ayuntamiento, de la cual forma parte.

El Programa y las acciones que éste involucra, fomenta por un lado, el cumplimiento responsable de la Ley de Protección Civil para el Estado de Querétaro, así como su estricta aplicación, con lo cual se disminuye la vulnerabilidad de la población, y por otro lado, busca incrementar los niveles de incidencia y, en caso de desastre, brindar los apoyos necesarios de manera institucional, coordinada y responsable para la salvaguarda de la vida, los bienes y el entorno de la población del municipio.

El Gobierno del Municipio como rasgo distintivo de su política social, le otorga una alta relevancia a la consolidación de *Un Nuevo Plan Social*, para el desarrollo del Municipio. En este sentido, la protección civil se distingue como instrumento de prevención; de cumplimiento de la ley; de difusión de la cultura en la materia; y de atención a las emergencias y desastres mediante una efectiva coordinación interinstitucional.

Lo anterior, implica la instrumentación de programas y procedimientos de actuación bien definidos para hacer frente a las situaciones de emergencia o desastre. Por ello, se mejorarán la oportunidad y los mecanismos de atención a la población en situaciones de riesgo por accidentes o fenómenos naturales, manteniendo un enfoque de orden y responsabilidad.

Por otro lado, es imprescindible realizar estudios de los fenómenos perturbadores, los riesgos que representan y su interrelación con los núcleos de población y el medio ambiente, para instrumentar acciones de protección civil más precisas.

La participación de la sociedad en el actuar de la protección civil, es un importante factor para incrementar la eficacia del Sistema Municipal de Protección Civil, por ello, se fortalecerá el Consejo Municipal, involucrando a la ciudadanía en las acciones de prevención y en las de combate de los efectos de siniestros y fenómenos naturales.

Asimismo, se procurará la dotación de más y mejor equipo para las instancias responsables en éste rubro, su personal será capacitado y se promoverá el incremento del número de servidores públicos que prestan sus servicios en este rubro.

La cultura de la protección civil y la autoprotección, será acrecentada, mediante su difusión al público en general y especialmente en las escuelas de educación básica, donde formaremos a las nuevas generaciones más conscientes de los riesgos y a la vez, mejor preparadas para enfrentarlos.

Se modernizará la normatividad y se aplicará para que los establecimientos sean más seguros y estén mejor preparados en caso de contingencia, disminuyendo el riesgo para la población.

La experiencia, liderazgo y capacidad del área, contribuirá a evitar la duplicidad de esfuerzos y permitirá la eficiencia y optimización de los recursos disponibles, fortaleciendo la capacidad de respuesta del Gobierno del Municipal de Colón.

MARCO JURÍDICO.

El Programa de Protección Civil para el Municipio de Colón, periodo 2014 – 2020, es un documento que guía el ser y quehacer de las entidades responsables de la protección civil en el Municipio. Está diseñado tomando como base las necesidades actuales y las proyecciones que a futuro habrán ser materia diaria de atención.

El trabajo conjunto y disciplinado de los actores de los sectores público, privado y social involucrados en la protección civil, fomenta una mayor participación y corresponsabilidad, generando decrementos significativos en los niveles de vulnerabilidad e incremento en los niveles de resiliencia.

Por lo anterior, el marco jurídico de actuación en que se sustenta el programa, y por tanto al propio Sistema Estatal de Protección Civil va desde la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, leyes generales y estatales, reglamentos, códigos y normas oficiales mexicanas. En seguida se hace un recuento mínimo del marco jurídico de la protección civil:

Legislación Federal:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley General de Protección Civil.

Ley General de Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil.

Legislación Local:

Constitución Política del Estado de Querétaro.

Ley de Protección Civil para el Estado de Querétaro.

Reglamento Interior de la Secretaría del H. Ayuntamiento.

DIAGNÓSTICO

En los últimos años, nuestro municipio ha sido afectado por fenómenos perturbadores como incendios forestales, heladas, lluvias extremas, sequía, inundaciones, accidentes carreteros, entre otros.

Esta complejidad ha llevado a la declaratoria de emergencia y de desastre en un treinta por ciento de las comunidades que conforman el municipio, han cobrado la vida de muchos colonenses y han destruido infraestructura.

Los fenómenos de origen hidrometeorológico son los que más frecuentemente azotan el territorio de nuestro municipio.

En 2002, una gran granizada azoto la comunidad de Puerto del Coyote, que causó el daño de más de treinta inmuebles en el municipio.

Ese mismo año, en ocasión de las nevadas que dejó el paso de la tormenta tropical, 10 de las 53 comunidades del municipio fueron azotadas por grandes nevadas.

En 2004, la comunidad del saucillo sufrió una granizada, que causó daños a diversos inmuebles, por fortuna no hubo pérdidas humanas.

En 2007, la región del plan fue azotada por lluvias que causaron la pérdida de las cosechas de la región.

Un año después 32 de las 53 comunidades resultaron afectadas debido a las fuertes lluvias provocadas por una tormenta tropical, hubo daños materiales, lo que provocó que se usaran las escuelas como albergues.

El frío extremo ha afectado especialmente a la región sureste del estado. Tan solo en los últimos años la población de El Fuenteño, Los trigos, Ejido Patria y El Coyote, han resentido los efectos de las heladas que en 2010 causaron la imperativa apertura de refugios temporales y en 2010 la temperatura alcanzó los 5° bajo cero, manteniéndose estática durante varios días.

En el año de 2013, los incendios forestales en nuestro municipio, alcanzaron proporciones nunca antes vistas a nivel estatal, por fortuna no hubo pérdidas humanas.

MISIÓN Y VISIÓN.

En el horizonte hacia el año 2020, el Municipio de Colón contará con un equipo de protección civil fortalecido como institución que haga la previsión y prevención de riesgos, para el actuar institucional y de la población. Un municipio fuerte donde los desastres y las crisis inherentes, sean manejados mediante un enfoque que contribuya a la protección de la integridad física, patrimonial y del medio al ambiente, reduciendo la vulnerabilidad ante los desastres. Un municipio donde se promueva el manejo integral de riesgos como una política pública.

La misión es incrementar la participación de la ciudadanía para otorgar protección y certeza a personas y comunidades, mejorar sus niveles culturales de protección civil, eficientar las formas en que se previenen los riesgos y generar mayor certeza ante las condiciones adversas.

OBJETIVOS GENERALES.

Mejorar la oportunidad y los mecanismos de atención a la población en situaciones de riesgo por siniestros o fenómenos naturales.

Objetivo Estratégico 1

Instrumentar acciones de prevención y planeación, ante la presencia de fenómenos perturbadores con la participación de todas las dependencias, a través del Atlas Municipal de Riesgos.

Línea de Acción 1.1 Finiquitar la primera etapa del Atlas Municipal de Riesgos gestionando recursos para la realización de este, ante el Fondo de Prevención de Desastres (FOPREDEN).

Indicador: Presentar el proyecto ejecutivo de la primer etapa del Atlas al Fondo de Prevención de Desastres (FOPREDEN).

Línea de Acción 1.2 Contar con el personal especializado para la actualización y desarrollo futuro del Atlas.

Indicador: Contratar preparar y desarrollar al personal especializado para el manejo y administración del Atlas

Línea de Acción 1.3 Publicar el Atlas en internet, como una herramienta de consulta para la población en general.

Indicador: Publicar el Atlas en internet y permitir su consulta pública.

Línea de Acción 1.4 Generar la información de riesgos de todas las comunidades y mantenerla actualizada.

Indicador: Cargar al sistema del Atlas la información de riesgos para las 54 comunidades del municipio.

Línea de Acción 1.5 Elaborar y mantener actualizados los planes de respuesta específicos para los diferentes fenómenos perturbadores.

Indicador: Elaborar, actualizar e integrar al sistema del Atlas los planes de respuesta para los fenómenos de lluvias extremas, sequía, helada severa, granizada severa, incendios forestales y contingencia epidemiológica.

Línea de Acción 1.6 Elaborar y mantener actualizados los planes de respuesta para las diferentes temporadas del año.

Indicador: Elaborar, actualizar e integrar al sistema del Atlas los planes de respuesta para temporada de lluvias, invernal, semana santa y fiestas patrias.

Línea de Acción 1.7 Elaborar y mantener actualizados los planes de respuesta para fenómenos perturbadores recurrentes y zonas de riesgo específicas.

Indicador: Elaborar y actualizar los planes de respuesta para fenómenos perturbadores recurrentes y zonas de riesgo específicas.

Línea de Acción 1.8 Diseñar la segunda etapa del Atlas.

Indicador: Elaborar el proyecto ejecutivo de la segunda etapa del Atlas.

Línea de Acción 1.9 Gestionar recursos para la realización de la segunda etapa del Atlas ante el Fondo de Prevención de Desastres (FOPREDEN).

Indicador: Presentar el proyecto ejecutivo de la segunda etapa del Atlas al Fondo de Prevención de Desastres (FOPREDEN).

Objetivo Estratégico 2

Involucrar a la ciudadanía en las acciones de prevención y en las de combate de los efectos de siniestros y fenómenos naturales.

Línea de Acción 2.1 Instalar el Consejo Municipal de Protección Civil, con la participación de los sectores público, social y privado.

Indicador: La instalación formal del Consejo Municipal de Protección Civil.

Línea de Acción 2.2 Sesionar ordinariamente, en tres ocasiones cada año. En dichas sesiones, se revisarán los avances y logros operativos; el cumplimiento del Programa de Protección Civil y se propondrán acciones de prevención.

Indicador: Realizar tres sesiones ordinarias al año.

Línea de Acción 2.3 Sesionar de manera extraordinaria en caso de emergencia o desastre mayor, para analizar la problemática y proponer acciones para la mitigación de los efectos del fenómeno.

Indicador: Realizar sesiones extraordinarias en caso de Emergencia o desastre mayor.

Objetivo Estratégico 3

Fortalecer a los grupos responsables de atender a la población en situaciones de riesgo por siniestros o fenómenos naturales.

Línea de Acción 3.1 Adquirir equipo de respuesta, de transporte de personal y de carga para la atención a la población en las contingencias que se presenten.

Indicador: Comprar equipo de respuesta que permita una adecuada atención a la población en caso de emergencia o desastre.

Línea de Acción 3.2 Capacitar al personal de los grupos responsables de la atención a la población en caso de emergencia o desastre, tanto en cuestiones técnicas como operativas.

Indicador: Capacitar anualmente un mínimo de 30 personas miembros de grupos responsables de la atención a la población en caso de emergencia o desastre.

Línea de Acción 3.3 Fomentar la investigación y estudio para la implementación de equipos, dispositivos y obras para la prevención o el auxilio a la población ante riesgos y desastres.

Indicador: Renovar la flotilla vehicular actual y adquirir equipo de carga.

Línea de Acción 3.4 Promover e incentivar la certificación de los funcionarios encargados de la protección civil.

Indicador: Realización de al menos dos proyectos preventivos factibles de ser presentados al Fondo de Prevención de Desastres Naturales.

Objetivo Estratégico 4

Fomentar entre la población la cultura de protección civil y la autoprotección.

Línea de Acción 4.1 Crear un sistema de información para difundir programas y alertas a la comunidad.

Indicador: Contar con un espacio en Twitter y una página web de la unidad municipal de protección civil.

Línea de Acción 4.2 Proporcionar información meteorológica y de alertamiento a la población, por medios impresos, radiales, electrónicos o mediante redes sociales.

Indicador: Publicar diariamente información meteorológica y, en su caso, de alertamiento.

Línea de Acción 4.3 Promover la creación de unidades internas de protección civil en las unidades administrativas del sector público.

Indicador: Contar con Unidades Internas de Protección Civil en todas las dependencias municipales.

Línea de Acción 4.4 Crear una biblioteca física y virtual para la consulta y desarrollo de proyectos.

Indicador: Contar con una biblioteca física y una virtual.

Línea de Acción 4.5 Transmitir la cultura de protección civil y la autoprotección entre la población.

Indicador: Elaboración y difusión de material alusivo de manera escrita, radial y visual.

Línea de Acción 4.6 Promover la creación de unidades internas de protección civil en las escuelas de todos los niveles.

Indicador: Suscripción de convenio de colaboración con la Secretaría de Educación para la creación de unidades internas de protección civil en las escuelas de todos los niveles.

Línea de Acción 4.7 Desarrollar programas educativos de fomento a la cultura de la protección civil y la autoprotección dirigidos a la población escolar.

Indicador: Publicación de materiales de apoyo dirigidos a la población escolar.

Línea de Acción 4.8 Desarrollar programas informativos dirigidos a la población abierta sobre prevención y colaboración en caso de desastres.

Indicador: Elaboración y difusión de material informativo en caso de desastres.

Línea de Acción 4.9 Promover la estrategia de gestión integral del riesgo en el sector privado.

Indicador: Hacer obligatorio para los establecimientos de alto riesgo el contar con seguros de responsabilidad civil.

Línea de Acción 4.10 Capacitar personal multiplicador para la instrucción de cultura de la protección civil en dependencias municipales.

Indicador: Capacitar anualmente por lo menos a 20 instructores de dependencias municipales.

Objetivo Estratégico 5

Incrementar la capacidad de respuesta ante la presencia de fenómenos perturbadores en beneficio de la población.

Línea de Acción 5.1 Fortalecer la estructura orgánica del órgano encargado de la protección civil.

Indicador: Elaboración de una nueva estructura orgánica de la unidad municipal de protección civil y contar con el personal necesario.

Línea de Acción 5.2 Contar con un padrón actualizado de refugios temporales, sus capacidades, servicios y disponibilidad.

Indicador: Elaborar el padrón de refugios temporales e integrarlo al sistema del Atlas

Línea de Acción 5.3 Contar con una reserva estratégica de materiales de apoyo a la sociedad en caso de desastre y para el equipamiento de refugios temporales.

Indicador: Adquisición de colchonetas, cobertores, catres, despensas y otros implementos necesarios en caso de emergencia o desastre.

Línea de Acción 5.4 Gestionar recursos ante el Fondo de Prevención de Desastres (FOPREDEN).para la adquisición de un radar Dopler que permita la detección de condiciones meteorológicas extremas en todo el municipio.

Indicador: Realizar el proyecto preventivo para la adquisición de un radar Dopler y presentarlo al Fondo de Prevención de Desastres.

Línea de Acción 5.5 Capacitar al personal responsable de refugios temporales y centros de acopio.

Indicador: Capacitar a todos los responsables de refugios temporales y centros de acopio.

Línea de Acción 5.6 Consolidar y reforzar financieramente el Fondo de Contingencias del Municipio.

Indicador: Revisión de los términos del fideicomiso existente y reforzar financieramente el Fondo de Contingencias del Municipio.

Línea de Acción 5.7 Reforzar financieramente a la instancia responsable de la protección civil en el municipio.

Indicador: Asignar partidas presupuestales específicas para protección civil.

Línea de Acción 5.8 Crear una partida presupuestal para proyectos preventivos del FOPREDEN.

Indicador: Contar con una partida presupuestal para proyectos del Fondo de Prevención de Desastres.

Línea de Acción 5.9 Realizar talleres de capacitación sobre continuidad de operaciones en caso de emergencias mayores o desastres, dirigidos a mandos superiores del municipio.

Indicador: Capacitar en continuidad de operaciones a los mandos medios y superiores del municipio.

Línea de Acción 5.10 Fortalecer a la instancia municipal responsable de la protección civil con personal técnico, administrativo y operativo.

Indicador: Incrementar las plazas laborales asignadas a protección civil, para completar la estructura orgánica con el fin de reforzar las oficinas centrales y crear coordinaciones regionales para incrementar la presencia en el municipio y cumplir los objetivos.

Línea de Acción 3.5.11 Gestionar recursos ante la federación, para proyectos preventivos que permitan disminuir los riesgos para la población del municipio.

Indicador: Realizar proyectos y presentarlos al Fondo de Prevención de Desastres.

Línea de Acción 5.12 Implementar la primera etapa del sistema de monitoreo meteorológico del municipio y de alertamiento para zonas habitacionales.

Indicador: Implementar la primera etapa del sistema de monitoreo meteorológico del municipio y de alertamiento para zonas habitacionales.

Objetivo Estratégico 6

Lograr que la ciudadanía cumpla con la normatividad en forma consciente y responsable.

Línea de Acción 6.1 Elaborar el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Colón.

Indicador: Proponer y en su caso publicar el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Colón.

Línea de Acción 6.2 Fomentar la prestación de servicios profesionales de protección civil.

Indicador: Incrementar el número de prestadores de servicios de protección civil registrados.

Línea de Acción 6.3 Supervisar, verificar y/o inspeccionar establecimientos de alto riesgo para reducir el riesgo a la población.

Indicador: Supervisar, verificar y/o inspeccionar anualmente un mínimo de 50 establecimientos de alto riesgo.

Línea de Acción 6.4 Modernizar y simplificar los mecanismos y los procesos de atención al público.

Indicador: Realizar una reingeniería de procesos para mejorar la atención al público.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Red Municipal de Meteorología: La adquisición, instalación y operación de esta infraestructura, permitirá contar con herramientas de pronóstico y seguimiento de condiciones climatológicas en todo el territorio del municipio, con ello, se incrementarán las probabilidades de alertar oportunamente a la población y prevenir situaciones de riesgo por fenómenos perturbadores de naturaleza hidrometeorológica.

Escuela Municipal de Protección Civil: La creación y operación de ésta institución, permitirá mejorar y homologar las capacidades de respuesta de los elementos de protección civil y del sector público en general. Además, su incorporación a la Escuela Nacional, facilitará el intercambio de experiencias e incrementará el número de cursos especializados a ofertar.

Coordinaciones Regionales: La creación de estas oficinas en las diversas regiones del municipio, facilitará el flujo de información, el trabajo coordinado con las delegaciones, la homologación de criterios y mejorará la atención al público.

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

El seguimiento de la instrumentación y cumplimiento de las líneas de acción del presente Programa Especial de Protección Civil, se realizará como parte del orden del día de todas las reuniones ordinarias del Consejo Municipal y en aquellas extraordinarias en que sea posible incluirlo.

Para tal efecto, la autoridad estatal de protección civil, preparará un informe detallado de la situación que guarda cada una de las líneas de acción y lo presentará al pleno del Consejo. Este órgano colegiado, compuesto por los sectores público, social y privado evaluará los avances e impulsará la realización de las funciones sustantivas de la protección civil del Municipio.

DADO EN EL SALÓN DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO. A LOS VEINTIDÓS DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL QUINCE.

ING. ALEJANDRO ARTEAGA CABRERA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE COLÓN, QRO.

Rúbrica

C.P. RAHAB ELIUD DE LEÓN MATA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Rúbrica

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

22 DE ENERO DE 2015

-----ACUERDO.-----

PRIMERO: Por **Mayoría Absoluta**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprueba el Programa de Protección Civil para el Municipio de Colón, Querétaro, en los términos del documento que se agrega a la presente acta.-----

SEGUNDO: Se instruye al **Secretario del H. Ayuntamiento**, para que publique el presente acuerdo en la Gaceta Municipal y en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".-----

TERCERO: El presente acuerdo entrará en vigor al siguiente día de la publicación en los medios de difusión descritos líneas arriba.-----

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGA EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN I, IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **C E R T I F I C O** QUE EL PRESENTE LEGAJO CONSTA DE 01 (UNA) FOJA ÚTIL, POR UN SOLO LADO, SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QUERÉTARO., DOY FÉ- A LOS 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2015.-----

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

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 que autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional Medio denominado “Real del Bosque”, ubicado Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 441 km 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., solicitado por “INMOBILIARIA SUCOT”, S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional Medio denominado “Real del Bosque”, ubicado Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 441 km 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., solicitado por “INMOBILIARIA SUCOT”, S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/001/2015 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. 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.
6. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
7. Que los artículos 142 y 143 del Código Urbano para el Estado de Querétaro señalan que el trámite para autorización de Fraccionamientos constará al menos de las siguientes etapas:
 - I.- Solicitud,
 - II. Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización.
 - III.- Ejecución de las Obras de Urbanización.
 - IV.- Autorización Definitiva.
8. Que el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver lo relativo a la **RELOTIFICACIÓN, Y LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** de fraccionamientos de conformidad con los siguientes artículos del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

“ARTICULO 109.- *Todo propietario de un fraccionamiento tendrá la OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinados a VÍAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, en los términos de este Código.*

Además deberá transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano.

De las áreas para equipamiento urbano mencionadas, se destinarán el veinte por ciento a zonas verdes concentradas y el diez por ciento a plazas o espacios de uso cívico o comunitario.

Las donaciones para equipamiento urbano mencionadas deberán ubicarse en terreno apto, permitiéndose, en los casos en los que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la autoridad competente, realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.

Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas, áreas verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo, con los entornos específicos y con el Plan de Desarrollo Urbano y contando con la aprobación de la autoridad correspondiente.

....”

“ARTICULO 112.- El fraccionador deberá **iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año** contado a desde la fecha de expedición de la licencia de ejecución.

Dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

LAS VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO, DE ENLACE Y DE INTEGRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del fraccionador, de acuerdo a las características que fije la licencia.

En todos los casos, el fraccionador deberá **instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la NOMENCLATURA de las calles.** El diseño de aquéllas y los nombres de éstas deberán ser autorizados previamente por el Ayuntamiento del Municipio de ubicación del fraccionamiento.

Concluido los plazos a que se refiere este artículo sin que se hayan iniciado o, en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.”

“ARTICULO 120.- Para los efectos de este Código se entenderá por conjunto habitacional, al **grupo de viviendas o departamentos,** destinados a su venta o para darse en arrendamiento, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, **cualquiera que sea el régimen de propiedad y dotado de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.**

...”

“ARTICULO 131.- Los propietarios de conjuntos habitacionales, tendrán obligación de:

I.- **Transmitir** al Municipio que corresponda, la **propiedad y el dominio** de las superficies de terreno necesarias para la **APERTURA DE VÍAS PÚBLICAS** dentro de los límites en que se pretenda construir el conjunto.

II.- **Establecer las áreas** necesarias para las instalaciones de **equipamiento urbano** del conjunto habitacional de acuerdo a la densidad de población.

III.- **Realizar las obras de urbanización** necesarias en las vías públicas, sujetándose a las especificaciones que a este respecto señalen este título, así como el Reglamento respectivo.

IV.- Dotar a los conjuntos habitacionales de las **áreas verdes** necesarias de acuerdo con la densidad de la población.”

“ARTICULO 138.- Ninguna fusión, subdivisión o **relotificación** se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la autorización del Ayuntamiento que corresponda y se cumpla con los requisitos que establece este Código, así como sus disposiciones reglamentarias, de acuerdo con el plan municipal de desarrollo urbano respectivo.

Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o **relotificar** se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de las leyes de ingresos correspondientes.”

“ARTICULO 147.- Cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatoria, el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en su caso, **otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento,** o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas. Dicha licencia se hará constar en los planos del fraccionamiento.

Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad podrá supervisar su ejecución, causando los derechos que establezcan las leyes fiscales.”

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;

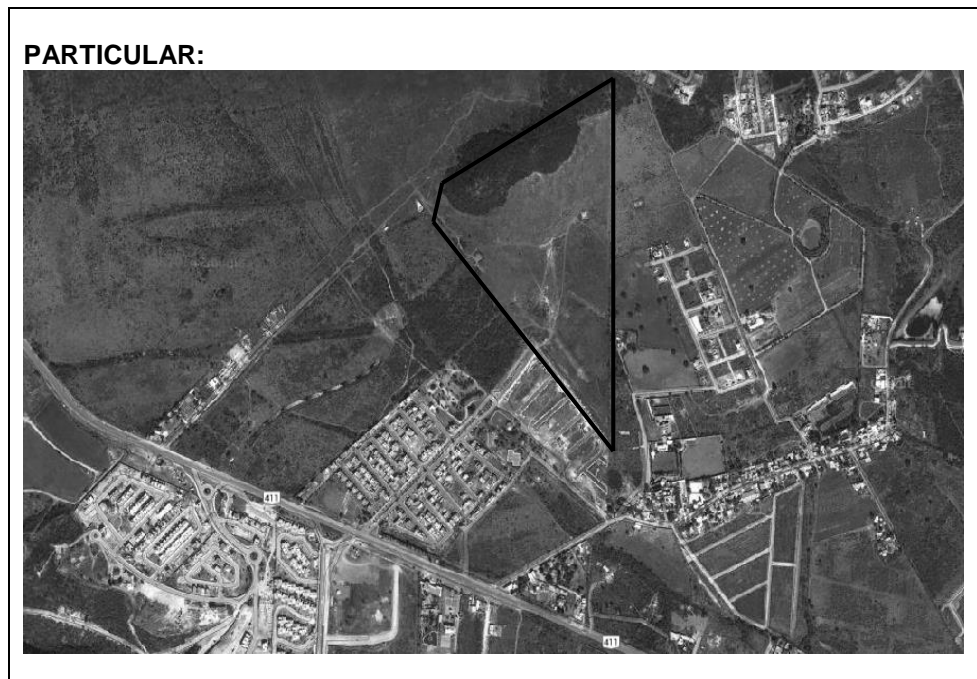
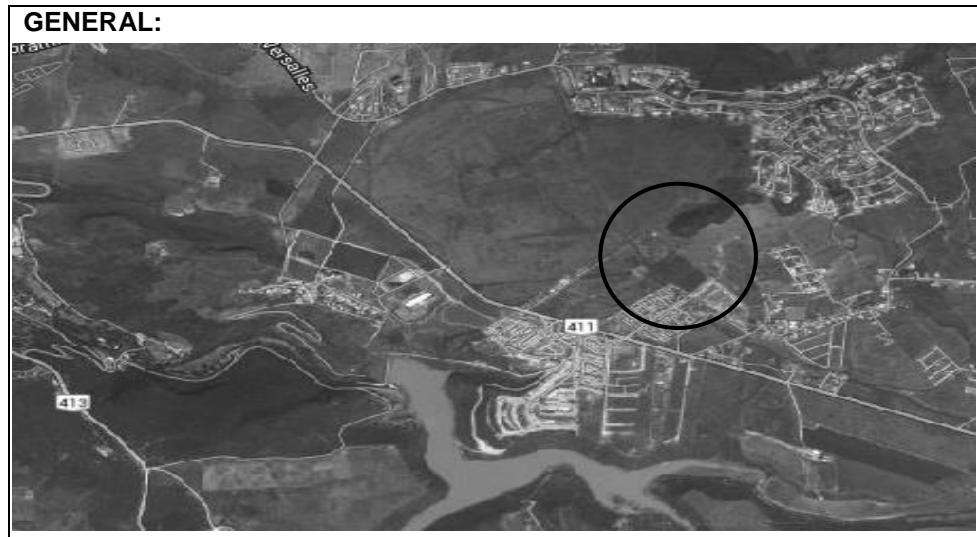
VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;

10. Que con fecha 7 de enero del 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del **Arq. Ricardo A. Briseño Senosiain**, representante legal de “**INMOBILIARIA SUCOT**”, S.A. DE C.V., para obtener la Relotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura para el Fraccionamiento Real del Bosque, en su Etapa 3.
11. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/013/2015**, ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 0078, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
12. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/547/2015**, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/0021/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 441 km 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro.
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	06 01 040 65 440 279, 06 01 040 65 440 280 y 06 01 040 65 440 281
SUPERFICIE M ² :	358,780.46 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO**ANTECEDENTES:**

- 12.1. Mediante escrito de fecha **23 de Diciembre de 2014**, el Arq. Ricardo A. Briseño en su carácter de Apoderado Legal de la empresa "Inmobiliaria SUCOT", S.A. de C.V., solicita al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez Secretario del Ayuntamiento, la Autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para la Etapa III del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "**Real del Bosque**", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

- 12.2.** Mediante **Escritura Pública No. 6,116** de fecha **04 de Diciembre de 2003**, pasada ante la fe de la Lic. María Cristina del Socorro Rodríguez Cabrera, Notario Público Número 112 del Estado de México, mediante la cual los señores Moisés Mondlak Maya, Joel Salomon Mondlak Maya, Esther Mondlak Maya, Jacobo Cojab Farca, José Cojab Farca hacen constar el contrato de la Sociedad Mercantil para la denominación de la sociedad "Inmobiliaria SUCOT" que ira siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable, la duración de la sociedad es de 99 años contados a partir de la fecha de su constitución ante Fedatario Público, inscrita en la Dirección General Registro Público de Comercio bajo el Folio 31301/8 de fecha 14 de enero de 2004.
- 12.3.** Mediante **Escritura Pública No. 13,329** de fecha **15 de Diciembre de 2003**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, comparecen de una parte la empresa "Tayson" S.A. de C.V., representada por los Señores Lic. Juan Antonio Soto Septien e Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y por la otra la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria "SUCOT" S.A. de C.V., representada por el Señor Joel Salomon Mondlak Maya; con el objeto de hacer constar el contrato de compraventa con reserva de dominio una fracción del predio de San Francisco denominado "Rancho la Flor" ubicado en el municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 36-16-09 hectáreas inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 150846/0004 de fecha 14 de abril de 2004.
- 12.4.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de Junio de 2005** el Ayuntamiento de Corregidora, Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura, Áreas de Donación y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", el cual se desarrollara en Tres Etapas.
- 12.5.** Mediante **Escritura Pública No. 10,933** de fecha **10 de Febrero de 2006**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 35 de esta demarcación Notarial, comparece el Señor Moisés Mondlak Maya en su carácter de vocal del consejo de administración de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria SUCOT" S.A. de C.V. quien manifiesta el otorgar un poder especial a favor del Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.6.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de Febrero de 2007** el Ayuntamiento de Corregidora, Autorizó la Relotificación de la 1° Etapa del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", el cual se desarrollará en Tres Etapas.
- 12.7.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Julio de 2009**, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en carretera Huimilpan Km 3.6 Fracción de la Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 110,631.56m².
- 12.8.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0117/2012** de fecha del **9 de Enero del 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Aclaración de Ajuste de Medidas del Fraccionamiento Real del Bosque para una superficie total de 358,780.46m², debido a la variación de superficies.
- 12.9.** Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/237/2012** de fecha 23 de enero de 2012 signado por el Ing. José Enrique Jiménez Bárcenas entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, se autorizó la ampliación del Dictamen de uso de suelo para un desarrollo habitacional consistente en un máximo de 1,793 viviendas, en una superficie de 358,780.46 m², propiedad de la empresa "Inmobiliaria Sucot" S.A. de C.V. para el predio ubicado en carretera a Huimilpan No. 411 km3.6 Fracción del Rancho San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

- 12.10. La Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, emitió la Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica de fecha 31 de Enero de 2012, para el Fraccionamiento Real del Bosque 2da. Etapa, asimismo presenta los planos con el sello que contiene la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras dependencias", sin fecha de emisión, para el Fraccionamiento Real del Bosque III, ubicado en Carretera No. 411 Santa Bárbara Huimilpan Km 3.6 San Francisco, Corregidora, Qro., correspondientes a los proyectos de red de Media Tensión subterránea y bancos de transformación.
- 12.11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Noviembre de 2012** el Ayuntamiento de Corregidora, otorgó la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real del Bosque" y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Segunda Etapa del mismo fraccionamiento, ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 km 3.6 con superficie de 358,780.46 m² publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No.15 de fecha 22 de Marzo de 2013.
- 12.12. Mediante Oficio No. SSPYTM/199/2013** de fecha **26 de septiembre de 2013** la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad vial para el proyecto de un desarrollo habitacional consistente en un máximo de 1,793 viviendas unifamiliares, ubicado en Carretera a Huimilpan No. 411 Km 3.6 Fracción del Rancho San Francisco, Corregidora, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 12.13. Mediante Oficio SDUOP/DDU/DACU/3164/2013** de fecha **5 de Noviembre de 2013** referente al resello de los planos de Lotificación los cuales corresponden al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Real del Bosque".
- 12.14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **8 de Noviembre de 2013** el Ayuntamiento de Corregidora otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Real del Bosque" en su Segunda Etapa ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 km 3.6 con superficie de 80,157.139 m².
- 12.15. Con fecha del 14 de Abril de 2014**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió el certificado del Deslinde Catastral con folio DT2014040 para el predio urbano ubicado en Fracción del Rancho la Flor adscrito a la localidad de San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con claves catastrales 06 01 040 65 440 279 y 06 01 040 65 440 280, en el cual se desprende las superficies del **predio 1 de 16-79-91.764Ha y del predio 2 de 8-01-57.139 Ha.**
- 12.16. Mediante Oficio SDUOP/DDU/DACU/1562/2014** de fecha **17 de Junio de 2014** referente al resello de los planos de Lotificación los cuales corresponden al anexo grafico del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de Noviembre de 2012, mismo que se aprobó la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento "Real del Bosque" y Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Segunda Etapa.
- 12.17. Mediante Oficio SDUOP/DDU/DACU/1563/2014** de fecha **17 de Junio de 2014** referente al resello de los planos de Lotificación los cuales corresponden al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Real del Bosque", este sustituye al oficio y plano de fecha 20 de Mayo de 2013.
- 12.18. Mediante Oficio No. VE/1910/2014** de fecha 24 de octubre de 2014 la Comisión Estatal de Aguas otorga la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 480 viviendas para el desarrollo denominado "Real del Bosque" ubicado en la Fracción del predio San Francisco, Rancho la Flor del Municipio de Corregidora, Qro., para la construcción de 480 viviendas.

12.19. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2971/2014** de fecha **03 de Diciembre de 2014**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la Modificación al **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación** correspondiente al predio ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46 m² debido a la modificación en la superficie comercial y vialidades del fraccionamiento, se estableció las superficies que componen al fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE ÁREAS REAL DEL BOSQUE					
LOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2012			MODIFICACIÓN AL VISTO BUENO DE PROYECTO DE LOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	259,428.978	72.310	SUPERFICIE VENDIBLE	259,428.95	72.31
SUPERFICIE COMERCIAL	8,484.000	2.360	SUPERFICIE COMERCIAL	7,707.23	2.15
ÁREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	35,878.933	10.000	ÁREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	35,878.94	10.00
INFRAESTRUCTURA CEA	1,014.600	0.280	INFRAESTRUCTURA CEA	1,244.24	0.35
ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	37,869.990	10.560	ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	38,417.14	10.71
RESERVA FORESTAL	16,103.959	4.490	RESERVA FORESTAL	16,103.96	4.49
TOTAL	358,780.460	100.000	TOTAL	358,780.46	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, se pronuncia de la siguiente forma:

RESOLUTIVO

13.1. Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 109, 110, 111, 112, 114, 140, 142, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa III correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Real del Bosque", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.:

En caso de resolver procedente la solicitud, el promotor deberá de dar cumplimiento a lo señalado en las siguientes condicionantes:

- a). Para poder solicitar la Autorización Provisional para Venta de Lotes deberá acreditar el cumplimiento a los Resolutivos Sexto, Séptimo, Noveno, del **Acuerdo de Cabildo** de fecha **16 de Noviembre de 2012**, relativo a la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Real del Bosque" y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Segunda Etapa del mismo Fraccionamiento, ubicado en la Carretera Estatal Corregidora Huimilpan 441 Km 3.6, con superficie total de 358,780.460 m².
- b). De conformidad al artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano, el Fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Ejecución de Obras de Urbanización; cabe mencionar que las obras deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

- c). Las obras de urbanización deberán apegarse conforme a los planos autorizados bajo el Oficio SDUOP/DDU/DACU/2971/2014 de fecha 3 de Diciembre de 2014 referente a la Modificación del Visto Bueno de Proyecto de Lotificación, así como a las especificaciones técnicas establecidas en la Memoria Descriptiva de fecha 1 de agosto de 2014 así como al presupuesto presentado para la Etapa III.
- d). Deberá presentar la factibilidad de los servicios de red hidráulica, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial que amparen el total de las viviendas de la 2da. Etapa así como los Proyectos Autorizados por la Comisión Estatal de Aguas para el Fraccionamiento "Real del Bosque".
- e). Para dar cumplimiento al Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Fraccionador deberá cubrir los derechos por concepto de **supervisión** de las obras de urbanización mismos que se desglosan a continuación:

Presupuesto de Urbanización	\$4'107,353.13
1.88% por derechos de supervisión	<u> x1.88%</u>
Total	\$ 77,218.24

(Setenta y siete mil doscientos diez y ocho pesos 24/100 M.N.)

- f). Con relación a los derechos por **Licencia para Fraccionar** y de conformidad a lo establecido en el artículo 23 fracción VI numeral 8 de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2014 tendrá que cubrir la cantidad de:

Derecho para Licencia para Fraccionar Superficie Habitacional	
48,520.53 m ² x 9.00	<u>\$ 436,684.77</u>
Total	\$ 436,684.77

(Cuatrocientos treinta y seis mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 77/100 M.N.)

- g). En cumplimiento al Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y del Artículo Sexto Transitorio del actual Código, el promotor deberá depositar una **fianza que garantice la buena calidad, ejecución y conclusión al 100% de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$1'011,782.50 (UN MILLON ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.)** y tendrá que mantenerse vigente en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento "Real del Bosque" no sean concluidas, debiendo renovarse junto con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del citado Fraccionamiento en el caso de que ésta llegara a su vencimiento y no podrá ser cancelada más que por autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro.
- h). Deberá tramitar y presentar el visto bueno de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales** del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- i). Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano por parte de la **Secretaría de Servicios Públicos Municipales**, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.

- j). Presentar los proyectos autorizados por la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal** respecto de la señalética vial vertical y horizontal de la Etapa III.

14. 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.

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

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa “INMOBILIARIA SUCOT”, S.A. DE C.V., la **RELOTIFICACIÓN PARA LA ETAPA 3**, del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Real del Bosque”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46 m².

SEGUNDO.- Se autoriza a la empresa “INMOBILIARIA SUCOT”, S.A. DE C.V., la **RENOVACION DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA TERCERA ETAPA** del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Real del Bosque”, ubicado en el Municipio de Corregidora, con una superficie total de 358,780.46 m².

TERCERO.- La empresa “INMOBILIARIA SUCOT”, S.A. DE C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** a su cargo establecidas dentro del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

CUARTO.- La empresa “INMOBILIARIA SUCOT”, S.A. DE C.V., queda obligada en términos del artículo 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, para otorgar a favor de este Municipio, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización la Escritura Pública en la que se haga constar la donación de las fracciones objeto de transmisión gratuita a que se ha hecho referencia en el presente Acuerdo, estableciéndose en dicho instrumento su renuncia a reclamar cualquier indemnización por tales superficies.

QUINTO.- Asimismo es responsabilidad del desarrollador dar impulso al trámite legal de la donación desde la protocolización hasta su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, debiendo finalmente entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Primer Testimonio de dicho instrumento o una copia certificada del mismo.

SEXTO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación de las autorizaciones concedidas **a excepción de la transmisión de la propiedad del inmueble que mediante el presente acuerdo se autoriza, la cual quedará a favor de este Municipio.**

SÉPTIMO.- De conformidad 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.

OCTAVO.- 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 impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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.

UNDÉCIMO.- Una vez que se reciba en la Secretaría de Administración el instrumento notarial correspondiente, está deberá remitir una copia a la Secretaría de Ayuntamiento y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento

DUODÉCIMO.- Una vez que la Secretaría del Ayuntamiento cuente con el instrumento notarial referido en el Resolutivo inmediato anterior, dicha Dependencia deberá remitirlo a la Secretaría de Administración para la su resguardo y alta en inventarios, en cumplimiento a los artículos 23 de la ley general de Contabilidad Gubernamental y 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 152 y 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el periódico oficial del Gobierno del Estado y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

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

CUARTO.- 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**.

QUINTO.- Independientemente del otorgamiento de la Escritura pública objeto de la Donación, 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 de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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, a la Secretaría de Administración 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

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 que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Corregidora”, ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Corregidora”, ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/132/2014**, y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, define al **Desarrollo Urbano como el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. En relación al tema en estudio, el artículo 5 fracciones I y IV de la Ley General de Asentamientos Humanos señala:

*“ARTICULO 5o.- Se considera de **utilidad pública**:*

*I. La fundación, conservación, **mejoramiento** y crecimiento de los centros de población; ...*

*IV. La **regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población**; ...”*

5. Que la Ley referida en el considerando anterior establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

6. Asimismo artículo 9 fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos establece lo siguiente:

*“ARTÍCULO 9o.- **Corresponden a los municipios**, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:*

...

*XI. **Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana**, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios; ...”*

7. Por su parte el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus artículos 77 y 77-A, contempla las siguientes disposiciones en materia de regularización de predios:

*“ARTÍCULO 77.- **Se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de lotes urbanos** que por cualquier causa sus legítimos poseedores carezcan de título legal de propiedad. Para tal efecto, los Municipios a través de la dependencia que el Ayuntamiento correspondiente designe, de conformidad a la legislación vigente, tendrán la facultad legal de implementar programas de regularización, los que contendrán todos los elementos necesarios con el objeto de abatir la inseguridad jurídica en la tenencia del suelo urbano.*

ARTÍCULO 77-A.- Los Municipios a través de sus Ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de regularización de conformidad con la ley especial de la materia y observarán los siguientes principios:

I.- Respeto al derecho de los colonos para participar e informarse de los programas y procedimiento de regularización.

II.- Respeto a la garantía de propiedad y los derechos de posesión que se hagan valer por terceros; por lo que todo procedimiento de regularización no podrá continuar y deberá darse por concluido, cualquiera que sea su etapa, una vez que sea informada legalmente la autoridad competente de la existencia de algún proceso o procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el asentamiento humano irregular.

III.- La regularización de la tenencia de la tierra en lotes urbanos comprendidos en áreas o predios ejidales en proceso de la obtención del dominio pleno, comunales, fundos legales y de propiedad privada comprendidos dentro de los límites de los centros de población, está sujeta a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley Agraria, este Código, los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, así como a los demás ordenamientos legales aplicables”.

8. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, **el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.**

9. 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 el día **13 de noviembre de 2014**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número 1.8.22.1/T/3373/2014, de fecha 5 de noviembre de 2014, signado por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CORETT en Querétaro, para obtener la **Autorización de Regularización, autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de obras y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Corregidora”** ubicado sobre la parcela 143 del Ejido Los Ángeles, en este Municipio de Corregidora, Qro.
11. Del oficio señalado con antelación, se desprende que el proceso de regularización del Asentamiento Humano en estudio, se encuentra en trámite, toda vez que como antecedentes se refiere dentro del mismo que refiere que mediante oficio MCQ/093/2002 de fecha 4 de noviembre de 2002, el Municipio de Corregidora, Qro., presenta solicitud para la regularización del asentamiento de manera conjunta con la CORETT, por lo cual, se actualizan los siguientes supuestos legales:

Del Código Urbano para el Estado de Querétaro:

ARTÍCULO 143.- El procedimiento deberá constar, cuando menos, de las siguientes etapas:

- I.-Solicitud,
- II. Licencia para ejecución de Obras de Urbanización.
- III.- Ejecución de las Obras de Urbanización.
- IV.- Autorización Definitiva.

Del Código Urbano del Estado de Querétaro, (Artículo Sexto Transitorio):

Artículo Sexto. Aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente.

12. Al respecto la Arq. Russet Cantó Carmona, en ese entonces Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DACU/2852/2014**, de fecha **20 de noviembre de 2014**, remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/115/2014**, misma que se basa precisamente en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 12.1.** Mediante oficio No. 1.8.22.1/T/3373/2014, de fecha 05 de Noviembre de 2014 dirigido al Lic. José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CoReTT, solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora" ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, con una superficie de 82,675.46 m².
- 12.2.** Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable y de conformidad con el Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que Celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro y por otra parte la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; de fecha 12 de Agosto de 2014 y al "Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares", instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.
- 12.3.** Se acredita la propiedad a favor del C. Salvador Lira Juárez de la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 8-26-75.46 Ha, mediante copia del Título de Propiedad No. 000000000828 de fecha 10 de Abril de 2002, expedido por el C. Vicente Fox Quesada, entonces Presidente de Los Estados Unidos Mexicanos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Real No. 00126485/0001 de fecha 28 de Mayo de 2002.
- 12.4.** De acuerdo con los datos del Título de Propiedad descrito en el considerando anterior inmediato, la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 8-26-75.46 Ha, cuenta con las siguientes medidas y colindancias:
- Al Noreste: En 331.47 metros con Derecho de Paso;
Al Sureste: En 211.78 metros con Parcela 117;
Al Suroeste: En 326.39 metros con Derecho de Paso; y
Al Noroeste: En 297.75 metros con Parcela 99.
- 12.5.** Mediante Escritura Pública No. 12,399 de fecha 27 de Mayo de 2004, pasada ante la Fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 12 de esta ciudad, se formaliza la constitución de la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C., inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales No. 00002754/0003 de fecha 26 de Mayo de 2005.
- En el mismo instrumento se integra la Mesa Directiva de la Asociación, siendo nombrado la C. Anabel Ríos Viloria como Presidente de la misma.
- 12.6.** Mediante la Escritura Pública No. 6,030 de fecha 29 de Diciembre de 2008 pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 30, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio, Limitado exclusivamente por lo que se refiere a los Derechos de Propiedad que del C. Salvador Lira Juárez le corresponden sobre la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00126485/0002 de fecha 14 de Diciembre de 2012.
- 12.7.** Mediante Dictamen de Uso de Suelo con No. de oficio DDU 979/2009, Expediente USM-133/09 de fecha 03 de Junio de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se determina FACTIBLE ubicar un Desarrollo Habitacional consistente en 362 Viviendas, en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito.

- 12.8.** Mediante oficio con folio No. SDUOP/DDU/DACU/2716/2014 de fecha 30 de Octubre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora.
- 12.9.** De acuerdo con el proyecto de Lotificación, las superficies del Asentamiento Humano denominado Jardines de la Corregidora, se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	50,998.68	61.69
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	6,265.85	7.58
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	864.39	1.05
SUPERFICIE DE VIALIDADES	23,690.87	28.66
SUPERFICIE QUE SERÁ ESCRITURADA	492.51	0.60
SUPERFICIE QUE NO SE REGULARIZARÁ	363.16	0.44
TOTAL	82,675.46	100.00

- 12.10.** Mediante oficio No. DMPC/064/2010 de fecha 26 de Febrero de 2010, el Lic. Saúl Morales Morales, entonces Director de Protección Civil Municipal, Dictaminó un grado de Riesgo Aceptable para el Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", que se desarrolla en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., por lo que el Encargado de la Delegación Federal de la CoReTT deberá notificar a los habitantes del Asentamiento en estudio que deberán dar cumplimiento a las condicionantes en el oficio mencionadas.
- 12.11.** Derivado de la inspección realizada por el personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Asentamiento Humano "Jardines de la Corregidora" se encuentra en proceso de urbanización e introducción de los servicios básicos de infraestructura. Derivado de lo anterior, el C. Salvador Lira Juárez y/o la C. Anabel Ríos Vilorio como Presidente, Presidenta de la Mesa Directiva de la Asociación Civil denominada "Unión de Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C. y/o el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CoReTT, deberán de celebrar un Convenio de Participación con la Secretaría del Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.
- 12.12.** De conformidad al Artículo 152 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al 01 de Julio de 2012 y Artículo Sexto Transitorio del actual Código, la Comisión deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública las áreas de donación correspondientes al Asentamiento denominado "Jardines de la Corregidora". Por lo anterior, se deberá de transmitir por concepto de Equipamiento Urbano la superficie de 864.39 m² y 6,265.85 m² por concepto de Área Verde, así como la superficie de 23,690.87 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 12.13.** Referente a la nomenclatura propuesta por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Bonsai
 - Olivos
 - Cactus

- Enredadera
- 1a Cerrada de Enebro
- 2a Cerrada de Enebro
- 3a Cerrada de Enebro
- 4a Cerrada de Enebro
- 5a Cerrada de Enebro
- Enebro
- Palmeras
- Jacarandas
- Truenos
- Piracanto
- Madre Selva
- 1a Cerrada de Bonsai

12.14. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la Nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera FACTIBLE la Nomenclatura, como a continuación se indica:

- Bonsai
- Olivos
- Cactus
- Enredadera
- 1a Cerrada de Enebro
- 2a Cerrada de Enebro
- 3a Cerrada de Enebro
- 4a Cerrada de Enebro
- 5a Cerrada de Enebro
- Enebro
- Palmeras
- Jacarandas
- Truenos
- Piracanto
- Madre Selva
- 1a Cerrada de Bonsai

12.15. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

13. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

13.1. “Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y con base al Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda que Celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro y por otra parte la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; de fecha 12 de Agosto de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas PONE A CONSIDERACIÓN del Ayuntamiento la autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Jardines de la Corregidora”, ubicado en la Parcela 150 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., así como la autorización de su nomenclatura, definiendo los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

14. Se deberá dar cumplimiento a las siguientes **Condicionantes**:

- 14.1. En caso de ser autorizado, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá de transmitir a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora por concepto de Equipamiento la superficie de 864.39 m² y 6,265.85 m² por concepto de Área Verde, así como la superficie de 23,690.87 m², por concepto de vialidades del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - 14.2. Asimismo, previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), deberá tramitar y presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Autorización de Dictamen de Uso de Suelo para el Asentamiento que nos ocupa.
 - 14.3. Respecto a la Nomenclatura propuesta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación, en los términos que fueron descritos en el Considerando 14 de la Opinión Técnica.
 - 14.4. Finalmente, respecto a la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie vendible, Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión y Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público..."
15. Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, la Comisión de Desarrollo Urbano considera posible autorizar lo solicitado en base a la normatividad que se señala toda vez que las gestiones para la regularización del Asentamiento Humano en comento comenzaron al amparo de la vigencia del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
16. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
17. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, las Opiniones Técnicas de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, resolviendo finalmente que quede como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

AUTORIZACIONES

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos **77 y 77-A** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **se autoriza la REGULARIZACIÓN** del Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., solicitada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

SEGUNDO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **17 fracción XX** del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en términos de lo dispuesto en los considerandos 11.7 y 11.8 **se autoriza la LOTIFICACIÓN** del Asentamiento Humano en estudio, cuya superficie quedará conformada de la siguiente forma:

TABLA GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
SUPERFICIE VENDIBLE	50,998.68	61.69
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	6,265.85	7.58
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	864.39	1.05
SUPERFICIE DE VIALIDADES	23,690.87	28.66
SUPERFICIE QUE SERÁ ESCRITURADA	492.51	0.60
SUPERFICIE QUE NO SE REGULARIZARÁ	363.16	0.44
TOTAL	82,675.46	100.00

* La superficie vendible se refiere al área que está habitada.

TERCERO.- De conformidad con el plano que se refiere en el Considerando 11.13 y 11.14 del presente acuerdo, **se autoriza la NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado "Jardines de la Corregidora" ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 82,675.46 m2, para quedar como se indica a continuación:

- Bonsai
- Olivos
- Cactus
- Enredadera
- 1a Cerrada de Enebro
- 2a Cerrada de Enebro
- 3a Cerrada de Enebro
- 4a Cerrada de Enebro
- 5a Cerrada de Enebro
- Enebro
- Palmeras
- Jacarandas
- Truenos
- Piracanto
- Madre Selva
- 1a Cerrada de Bonsai

QUARTO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **147** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **se autoriza la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Asentamiento Humano Jardines de la Corregidora", ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 82,675.46 m2.

QUINTO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **167** del Código Urbano para el Estado de Querétaro **se otorga la AUTORIZACIÓN PRIVISONAL PARA VENTA DE LOTES** para el Asentamiento Humano Jardines de la Corregidora" ubicado en la Parcela 105 Z-1 P3/6 del Ejido El pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 82,675.46 m2.

CONDICIONANTES Y OBLIGACIONES

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por los Artículos **109, 152** y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra deberá **transmitir a título gratuito** a favor del Municipio de Corregidora, Qro., a través de Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro **las áreas de donación** correspondientes al Asentamiento denominado “Jardines de la Corregidora” como se indica a continuación:

1. Por concepto de Equipamiento: Una superficie de 864.39 m²
2. Por concepto de Área Verde: Una superficie de 6, 265.85m²,
3. Por concepto de vialidades: Una superficie de 23,690.87 m².

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo **110** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la **Escritura Pública objeto de la transmisión** de las superficies referidas en el presente Resolutivo deberá otorgarse dentro de un plazo que no excederá de 30 días hábiles contados a partir de la publicación del presente, y una vez efectuado lo anterior, remitir dicho instrumento legal al Secretaría de Administración, quien a su vez remitirá una copia a Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su conocimiento.

OCTAVO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo **111** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada “Colonos de Jardines de la Corregidora”, A.C. deberá de celebrar un **Convenio de Participación** con este Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, por lo que se instruye a la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredita el cumplimiento del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO.- Las obras de urbanización deberán cumplir con lo establecido en la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad.

DÉCIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo **114** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación será la **responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios** del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento.

UNDÉCIMO.- Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por el artículo **114** del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la Asociación Civil denominada “Colonos de Jardines de la Corregidora”, A.C., deberá **instalar por su cuenta las placas de nomenclatura**, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que en su momento le indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DUODÉCIMO.- En términos del artículo **119** del Código Urbano para el Estado de Querétaro se previene a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DECIMOTERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Fiscal del Estado de Querétaro y en términos del Considerando 12.5 del presente Acuerdo, se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra la **exención en el pago de impuestos y derechos**, que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo, por lo cual se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio para que de ser solicitados por la CORETT emita los oficios de exención correspondientes.

DECIMOCUARTO.- Los pagos que por concepto de impuestos, derechos y/o cualquier carga fiscal que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo hubieren sido realizados con motivo de autorizaciones anteriores, quedarán a favor del Municipio, por lo cual no se podrá hacer reclamo alguno sobre los mismos.

DECIMOQUINTO.- 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.

DECIMOSEXTO.- 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 impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

DECIMOSÉPTIMO.- 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.

DECIMOCTAVO.- 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.

DECIMONOVENO.- En caso de incumplimiento por parte del solicitante y/o de la Asociación Civil denominada "Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C., a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese a cargo de la Dependencia solicitante y/o de la Asociación Civil denominada "Colonos Jardines de la Corregidora", A.C., por 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, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, asimismo deberá publicarse en la Gaceta Municipal por dos ocasiones.

SEGUNDO.-Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se autoriza la exención en el pago de derechos por concepto de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, atendiendo a que el promovente lo es la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, por lo que se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que realice la publicación correspondiente.

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

CUARTO.-El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo para la Asociación Civil denominada "Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C., para lo cual tendrá un plazo en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO.- Notifíquese personalmente lo anterior a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Gobierno, Tesorería y Finanzas Públicas, Secretaría de Administración y a la Asociación Civil denominada "Colonos de Jardines de la Corregidora", A.C..."

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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
RAMO: ADMINISTRATIVO
OFICIO NO. 0475/2015

CERTIFICACIÓN

EL QUE SUSCRIBE LIC. GILBERTO FAUSTO QUIROZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. CON FUNDAMENTO LEGAL POR LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 47 FRACCIONES CUARTA Y QUINTA DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICO Y HAGO CONSTAR

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NUMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO, DE FECHA VEINTICINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, EN EL PUNTO NÚMERO CINCO, PUNTOS A TRATAR INCISO A).- DEL ORDEN DEL DÍA; INFORME DE COMISIONES SUB-INCISO A/1).- EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD, EL CAMBIO DE USO DE SUELO, DE AGRICOLA A COMERCIAL Y DE SERVICIOS, DEL PREDIO UBICADO EN LA PARCELA 204 Z-1 P1/2, CON UNA SUPERFICIE DE 19,783.85 M2, DEL EJIDO DE LA PALMA DE ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, DEL POSESIONARIO EL LIC. JOSE EDUARDO VEGA BORGIO, AMPARADO POR EL CERTIFICADO PARCELARIO NO. 000001003593, ELLO A QUE EL INTERESADO DE CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES URBANAS Y GENERALES, **LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 6º, 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 2, 4 PÁRRAFO PRIMERO Y 24 DE LA LEY DE ESTATAL DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y DEL 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 47, 54, 55, 56, 57 Y 69 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ECOBEDO QRO.**

CONSIDERANDO

1.- QUE DE CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS MUNICIPIOS POSEEN PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO Y SE ENCUENTRAN FACULTADOS PARA APROBAR LAS DISPOSICIONES QUE ORGANIZAN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL QUE REGULA LAS MATERIAS, PROCEDIMIENTOS, FUNCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS DE SU COMPETENCIA, POR ELLO CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO REFERENTE A LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO.

2.- QUE EL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, ES UN DERECHO FUNDAMENTAL TUTELADO POR EL ARTÍCULO 6 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL CUAL SEÑALA, "TODA LA INFORMACIÓN EN POSESIÓN DE CUALQUIER AUTORIDAD, ENTIDAD, ÓRGANO Y ORGANISMO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL ES PÚBLICA", ASÍ MISMO INSTITUYE EL PRINCIPIO DE MÁXIMA PUBLICIDAD AL CUAL DEBE CEÑIRSE TODO EL QUEHACER PÚBLICO GUBERNAMENTAL.

3.- QUE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL ESTABLECE EN SUS ARTÍCULOS 121 AL 128, LOS ALCANCES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y SU POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN.

4.- QUE LAS MODIFICACIONES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO PUEDEN SER SOLICITADAS POR TODO AQUEL PARTICULAR QUE ACREDITE SU INTERÉS JURÍDICO BASADO 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.-----

5.- 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.-----

6.- QUE MEDIANTE ESCRITO DIRIGIDO A LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL, MARÍA DE LOS ÁNGELES TISCAREÑO VILLAGRAN, EL C. LIC. JOSE EDUARDO VEGA BORGIO, POSESIONARIO DEL PREDIO UBICADO EN LA PARCELA 204 Z-1 P1/2, CON UNA SUPERFICIE DE 19,783.85 M2, DEL EJIDO DE LA PALMA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, QUIEN SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGRICOLA A COMERCIAL Y DE SERVICIOS, COMPROMETIÉNDOSE A CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLEZCAN PARA TAL EFECTO, DE LA MISMA MANERA SE INFORMA QUE SE SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, OBTENIENDO RESPUESTA MEDIANTE OFICIO NO. DDUE-516/15, SIGNADO POR EL C. ING. LEOPOLDO GARCÍA PACHECO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., Y DE CONFORMIDAD CON LO CONTEMPLADO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 18 DE ENERO DEL AÑO 2011 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL DÍA 29 DE JULIO DE AÑO 2011 E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EL 22 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2011, ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSIDERA **FACTIBLE**, EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO, PERO **CONDICIONADO** DEBIDO A QUE SE TENDRA QUE REALIZAR LAS SIGUIENTES GESTIONES PARA LOGRAR EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GIROS PRETENDIDOS;-----

1.- UNA VEZ OBTENIDO EL DOMINIO PLENO DEBERA PRESENTAR TITULO DE PROPIEDAD CON SU RESPECTIVA INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.-----

2.- OBTENCION DE SU CLAVE CATASTRAL EN LA DIRECCION DE CATASTRO DELEGACION SAN JUAN DEL RIO.-----

3.- PRESENTAR SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN SECRETARIA DE H. AYUNTAMIENTO, INTEGRANDO EL ANTEPROYECTO EN UN PLANO LEGIBLE Y PLASME LOS GIROS PRETENDIDOS.-----

4.- PUBLICACION DEL CAMBIO DE USO DE SUELO EN EL PERIODICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA".-----

5.- AUTORIZACION POR PARTE DE LA SECRETARIA DE ENERGIA PARA LA INSTALACION DE UNA GASOLINERA.-----

6.- VISTO BUENO O DE COMFORMIDAD POR PARTE DE LOS VECINOS PARA LA ESTACION DE SERVICIO, LO ANTERIOR EN TERMINOS DEL ARTICULO 49 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN VIRTUD DE PREVENCION, CONTROL DE RIESGOS, CONTINGENCIAS URBANAS Y AMBIENTALES.

7.- MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL, TRAMITADO EN LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE (SEDESU).-----

8.- VISTO BUENO POR PARTE DE LA UNIDAD DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL.-----

9.- PRESENTAR UNA SOLICITUD DE ACCESO EN LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

ASI COMO DAR CUMPLIMIENTO A LOS NUMERALES 10, 11, 12, Y 13, DEL DICTAMEN EN COMENTO, CABE SEÑALAR QUE SOLO SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO, YA QUE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PRESENTADO SE TENDRA QUE DAR CUMPLIMIENTO A **LAS CONDICIONANTES** ESTIPULADAS EN EL LISTADO ANTERIOR, AUNADO A ESTO SE TENDRAN QUE APEGAR A LA NORMATIVIDAD QUE ESTABLECEN LOS INSTRUMENTOS TECNICO JURIDICOS PARA EL DESARROLLO EN REFERENCIA.-----

7.- HACE USO DE LA VOZ LA C. PRESIDENTE MUNICIPAL MARÍA DE LOS ÁNGELES TISCAREÑO VILLAGRÁN PARA SOLICITAR QUE QUIEN ESTÉ DE ACUERDO EN APROBAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO, **CONDICIONADO**, LO MANIFIESTE EFECTUANDO SU VOTO, A EFECTO DE QUE EL C. LIC. GILBERTO FAUSTO QUIROZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO REALICE EL CONTEO DE LOS MISMOS, SIENDO EL RESULTADO DE ESTA **APROBADO POR UNANIMIDAD**. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EL DIA VEINTINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, VA EN CUATRO FOJAS UTILES FRENTE DE ELLA Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

ATENTAMENTE
“ACTITUD Y VOLUNTAD PARA SERVIR”

LIC. GILBERTO FAUSTO QUIROZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
PEDRO ESCOBEDO, QRO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL



Pedro Escobedo
Administración Municipal
2012-2015

El Honorable Ayuntamiento Constitucional
de Pedro Escobedo Querétaro.

2012 – 2015

Expide el

BANDO SOLEMNE

Con fundamento en el artículo 35 fracciones I, II, III, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 30 fracción XXXIII, artículo 31 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 151 fracción VII de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, Informa a todos los habitantes del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, que como resultado de las elecciones del pasado 07 de junio de 2015, resultó ganadora la formula postulada por la Coalición Flexible PRI-PVEM-NA en candidatura común con PT, para el periodo constitucional del 1° de octubre del 2015 al 30 de septiembre de 2018, y que está integrada por los ciudadanos:

BEATRIZ MAGDALENA LEÓN SOTELO

Presidente Municipal

Síndicos

LISSET ALVAREZ MENDOZA
Síndico Municipal Propietario

PILAR VARGAS ISLAS
Síndico Municipal Suplente

JUAN CARLOS PIÑA TEJEIDA
Síndico Municipal Propietario

FELIPE CRUZ SANCHEZ
Síndico Municipal Suplente

Regidores

Propietarios
YOLANDA DE CARLOS LÓPEZ
TIRSO JULIÁN PERUSQUIA ÁLVAREZ
NADIA GUADALUPE SORIA VEGA
JUAN JOSÉ URQUIZA SOTO

Suplentes
ROXANA VELÁZQUEZ JIMÉNEZ
FELIPE VÁZQUEZ DE JESÚS
GISELLE QUINTANAR CRUZ
MAXIMINO RANGEL COLÍN

Como integrantes del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, para el periodo constitucional 2015 – 2018, electos por el principio de mayoría relativa.

Regidores por el principio de Representación Proporcional, postulados por los partidos **PRD, PAN Y MORENA**, respectivamente.

Propietarios

MARIA FILOMENA DE JESUS TEJEIDA
ANTONIO TECOZAUTLA GARCIA
RAÚL SILVA MENENDEZ

Suplentes

MONICA GABRIELA NIEVES DE JESUS
GERARDO CHÁVEZ RESÉNDIZ
JONATHAN URIBE CHÁVEZ

Publíquese el presente Bando Solemne en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en Gaceta Oficial del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro a 06 de julio de 2015.

C. María de los Ángeles Tiscareño Villagrán
Presidente Municipal
Rúbrica

Lic. Gilberto Fausto Zorrilla Quiroz
Secretario del H. Ayuntamiento
Rúbrica

EL QUE SUSCRIBE **LIC. GILBERTO FAUSTO QUIROZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QRO.**, EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCIÓN IV Y V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.-----

CERTIFICA

QUE LA COPIA ANEXA AL PRESENTE ES FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL LA CUAL TUVE A LA VISTA Y ESTÁ DEBIDAMENTE COTEJADA, VA EN UNA FOJA ÚTIL POR UN SOLO LADO, SE EXPIDE LA PRESENTE A LOS SIETE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, PARA LOS FINES Y USOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR, DOY FE.-----

ATENTAMENTE
"ACTITUD Y VOLUNTAD PARA SERVIR"

LIC. GILBERTO FAUSTO QUIROZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.
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, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL 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 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 el Periódico Oficial "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. Mediante escritos de fecha 07 y 16 de enero de 2015, dirigidos al Doctor Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal de Querétaro, el Licenciado Miguel Angel Juárez Calzada, Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., solicita la autorización de la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades generadas por la relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro"**, autorizada mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2014, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., "Hines Interest", S. A. de C. V. y "Metropolis Industrial", S. A. de C. V.; cuya denominación será "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V.
2. Mediante Escritura Pública Número 14,854 de fecha 31 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00363293/0002, 00365639/0002 de fecha 27 de junio de 2012, se hace constar la protocolización de la compraventa de las parcelas identificadas como 195 Z-4 P-1/1 y 203 Z-4 P1-1 del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-32-45.02 Ha. y 7-99-21.03 Ha. respectivamente, inscrita en el folio inmobiliario número 363293/2 y 365639/2, de fecha 27 de junio de 2012.

3. Mediante Escritura Pública Número 17,104 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 363288/7, 365640/8, 365638/7 y 364090/7 de fecha 30 de junio de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., de las Parcelas identificadas como 192 Z-4 P 1/1, 193 Z-4 P 1-1, 205 Z-4 P1-1 Y 206 Z-4 P1-1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con superficies de 8-50-97.88 Ha., 8-66-12.24 Ha., 8-35-82.68 Ha. y 8-21-10.14 Ha.; respectivamente.
4. Mediante Escritura Pública Número 63,811 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 386460/2 de fecha 23 de mayo de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., de la parcela 194 Z-4 P-1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-4946.12 Ha.
5. Mediante escritura pública número 12,367 de fecha 22 de agosto de 2008, comparece la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Queretaro Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderado legal el señor José Oleszcovski Wasserteil, y manifiesta que viene a otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración cuanto Asuntos Laborales, Poder Especial para Actos de Dominio; a favor de los Licenciados Moisés Miranda Álvarez, Norberto Alvarado Alegria, Miguel Ángel Juárez Calzada, María del Rocío Vera Cabrera, Antonio Donaciano Garcia Acuña y Rubén Pozas Gutiérrez.
6. En Sesión de Cabildo de fecha 27 de enero de 1997, se aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura, del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, a desarrollar en tres polígonos.
7. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de enero de 2000, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro emite el Acuerdo en que se autoriza lo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, protocolizando el Acuerdo mediante Escritura Pública Número 365 de fecha 4 de febrero de 2000, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Real Número 55024/36, el 10 de febrero de 2000.
8. Mediante la escritura pública No. 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000, se formaliza la transmisión a favor del municipio de Querétaro, de las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento, por concepto de la autorización para desarrollar el fraccionamiento.
9. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro"; Se protocolizó el citado Acuerdo mediante Escritura Pública Número 5,856 de fecha 2 de junio de 2004, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Queretaro bajo los folios reales 55024/151, 55024/152 de fecha 1 de abril de 2005 y 171970/1 de fecha 04 de abril de 2005.
10. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó derogar el Considerando 8.6 y Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, relativo a la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, toda vez que el área impuesta de transmisión al Municipio, corresponde al Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4593/2010 de fecha 17 de noviembre de 2010, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta Ciudad, sin incrementar la superficie vendible y vial.
12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de Auto Abasto de Agua Potable y Alcantarillado para la Operación del Sistema de Abastecimiento a favor de la Empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios Número FUS201300398, de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 6 lotes con superficies de 85,097.88 m2, 86,612.24 m2, 84,946.12 m2, 83,245.02 m2, 81,939.28 m2, 79,921.03 m2, correspondientes a las Parcelas 192, 193, 194, 195, 202 y

- 203 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 501,761.57 m².
14. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300425, de fecha 22 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 2 lotes con superficies de 83,582.68 m² y 82,110.14 m², correspondientes a las Parcelas 205 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 165,692.82 m².
 15. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-201/13 de fecha 30 de agosto de 2013, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica requeridos para lo que denominan "4ª Fase del Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
 16. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300438, de fecha 10 de septiembre de 2013, emitió la autorización para fusionar 3 lotes con superficies de las fracciones de 501,761.57 m², 165,692.82 m² y (374,181.10 m², 2,573,693.60 m² y 7,483.45 m²), correspondientes a los predios ubicados en el Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 3,622,812.54 m², que comprende tres polígonos con superficies de 1'041,635.49 m², 2'573,693.60 m² y 7,483.45 m², respectivamente.
 17. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0325/2013, de fecha 26 de julio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación que se pretende realizar en un predio con superficie total de 104.16 hectáreas aproximadamente, con ubicación en las parcelas 192 Z-4 P1/1, 193 Z-4 P1/1, 194 Z-4 P1/1, 195 Z-4 P1/1, 202 Z-4 P1/1, 203 Z-4 P1/1 205 Z-4 P1/1 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buena Vista y el Polígono 1 del Parque Industrial Querétaro, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro.
 18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3190/2013 de fecha 14 octubre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, debido al incremento de la superficie total del Fraccionamiento, con la modificación de las Manzanas X y XI, e integración de la Manzana XV, derivado de la fusión FUS201300438, ubicadas en el Polígono 1.
 19. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3237/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió un avance estimado del 85.44% en las obras de urbanización ejecutadas del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad; para lo cual el Promotor presenta la póliza de fianza expedida por Fianzas Monterrey, S.A; número de fianza 1472192 de fecha 21 de octubre de 2013 a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$9,489,957.45 (Nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete pesos 45/100 M. N.), para garantizar la ejecución y la conclusión de las obras de urbanización faltantes.
 20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
 21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, el Promotor presenta plano general de red de distribución de agua potable, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de agua potable tratada, plano general de red de alcantarillado pluvial y plano general de la red de alcantarillado pluvial de fecha 10 de noviembre de 2014, emitido por "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., para el área que identifica como 4a Fase del Parque Industrial Querétaro y mediante oficio emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal oficio número SSPM/464/DGM/IV/2014 de fecha 08 de mayo de 2014, relativo a la Autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial.

22. El Promotor presenta cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, en que se emite la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00478149/0003 de fecha 10 de enero de 2014, en la que se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 22,613.84 m2 por concepto de vialidades.
23. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante oficio numero SF/4850/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales, en el que se Autoriza a la empresa, a pagar en 20 parcialidades los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento y los Impuestos por Superficie Vendible Industrial del Fraccionamiento.
24. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Noveno del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante comprobante de pago expedido por la Secretaria de Finanzas Municipales número Z-3624308 por un monto de \$8,140.44 (Ocho mil ciento cuarenta pesos 44/100 M. N.) de fecha 12 de noviembre de 2013, del Fraccionamiento, relativo al pago de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades generadas por la Relotificación autorizada del Fraccionamiento.
25. El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante escritura pública número 41333 de fecha 12 de noviembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00478129/0001, 00478130/0001, 00478131/0001, 00478132/0001, 00478133/0001, 00478134/0001, 00478135/0001, 00478136/0001, 00478137/0001, 00478138/0001, 00478139/0001, 00478140/0001, 004788141/0001, 00478142/0001, 00478143/0001, 00478144/0001, 00478145/0001, 00478146/0001, 00478147/0001, 00478149/0001, 00478476/0001 de fecha 23 de diciembre de 2013, en la que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
26. El Promotor presenta cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 19 de noviembre de 2013, Año II, No. 25 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVI de fecha 6 de diciembre de 2013 No. 61 y el Tomo CXLVI de fecha 13 de diciembre de 2013 No. 62.
27. El Promotor presenta Visto Bueno de Planos de fecha octubre de 2014, de la ampliación de la red de distribución de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, autorizados para trámites ante otras Dependencias.
28. Mediante oficio número DDU/COU/FC/4346/2014 de fecha 04 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la revisión del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro" y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.
29. La citada Relotificación se deriva de la disminución de la superficie vendible industrial de 15,889.49 m2 y de la superficie de servicios propios de 342.17 m2, el incremento de la superficie de vialidad del Fraccionamiento de 16,231.66 m2, así como el incremento de 8 lotes industriales y 1 de servicios propios, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES							
FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO" POLIGONO 1							
AUTORIZADO DDU/COU/FC/3190/2013 14 DE OCTUBRE DE 2013				PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	803,685.44	77.16%	20	SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	787,795.95	75.63%	28
SERVICIOS PROPIOS	47,351.73	4.55%	6	SERVICIOS PROPIOS	47,009.56	4.51%	7
EQUIPAMIENTO URBANO	115,232.70	11.06%	8	EQUIPAMIENTO URBANO	115,232.70	11.06%	8
VIALIDADES	75,365.62	7.24%	0	VIALIDADES	91,597.28	8.79%	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	1,041,635.49	100.00%	34	TOTAL FRACCIONAMIENTO	1,041,635.49	100.00%	43

30. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajo Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la Aprobación del Proyecto Eléctrico para el Suministro de Energía Eléctrica para la ampliación de línea de media tensión 4TA. Fase P.I.Q., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad.
31. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autorizo la Relotificacion del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad.
32. Par dar cumplimiento parcial al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado e Querétaro, en la que se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 16,231.66 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento.
33. Par dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en el que se Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad; el promotor presenta la publicación del citado acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 18 de diciembre de 2014, año III número 50; publicaciones en el Diario de Querétaro de fecha 07 de enero de 2015 y 12 de enero de 2015.
34. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.
35. El promotor presenta planos autorizados por la Asociación Parque Industrial Querétaro, A.C; de la red de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano general de la red de alcantarillado pluvial, plano de detalles de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de distribución de agua tratada, para el fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Queretaro, ubicado en le km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, de esta ciudad.
36. 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 de las vialidades generadas por la relotificacion del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para las Avenidas Jalpan de Serra y Pedro Escobedo			
Presupuesto Urbanización	\$15,524,586.88	X 1.50%	\$232,868.80
		25% Adicional	\$58,217.20
		Total	\$291,086.00

37. Para dar continuidad a la nomenclatura de la vialidad existente y referente a la sección de la vialidad de nueva creación generada en el fraccionamiento la cual se indica en el plano anexo, se propone la siguiente nomenclatura:
- Avenida Jalpan de Serra
 - Avenida Pedro Escobedo
38. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y para dar continuidad a la vialidad ya existente en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
- Avenida Jalpan de Serra
 - Avenida Pedro Escobedo
39. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, como a continuación se indica:

Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Avenida Jalpan de Serra	832.0100	\$3,599.72	\$135.19	\$3,734.92
Avenida Pedro Escobedo	302.7700	\$1,349.90	\$0.00	\$1,349.90
SUBTOTAL				\$5,084.81
25 % ADICIONAL				\$1,271.20
TOTAL				\$6,356.01

(Seis mil trescientos cincuenta y seis pesos 01/100 M. N.)

40. Mediante oficio número REG/MPM/020/2015 de fecha 30 de abril de 2015, la Comisión De Desarrollo Urbano y Ecología, derivada de la reunión de trabajo celebrada el 22 de abril del presente año en el punto SEIS del orden del día se trato lo siguiente:

La Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades generadas por la relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", autorizada mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2014, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

Habiendo resuelto del estudio y análisis del asunto por refería por unanimidad de votos por los presentes de dicha comisión, la autorización previa de debe de otorgar la misma, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, lo que hago de su conocimiento para ser remitida la presente ya deberá de hacer constar en el documento final que emite la Secretaria de Desarrollo Sustentable respecto del asunto en comento.

Ahora bien, en términos de la opinión técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable bajo el folio 055/15, el 27 de marzo de 2015, que fue sometida para autorización de esta Comisión. El Solicitante deberá de transmitir a título gratuito la superficie de 66,745.44 m² para equipamiento urbano, derivado de la ampliación de superficie del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro ubicado en el Km.28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jauregui. Por lo anterior, este cuerpo colegiado en ejercicio de sus facultades que le fueron delegados en materia de desarrollo urbano, conforme al resolutivo segundo del Acuerdo aprobado por le Honorable Ayuntamiento de Querétaro, el 13 de noviembre de 2012, instruye al sindico para que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.

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 los artículos 145 y 146, 184 y 186 fracción IV todos ellos 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, El Honorable Ayuntamiento delega a favor del titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal el ejercicio de las facultades siguientes, en materia de fraccionamientos; Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización (artículos 145 y 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro) así como la Denominación de Fraccionamientos y Nomenclatura de Calles (artículos 184 y 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro).

Razón por la cual, esta Secretaría emite los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, La Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Vialidades generadas por la Relotificación autorizada mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2014, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, 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.
2. Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** la Autorización de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, generadas, en el fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", como a continuación se enlista:
 - Avenida Jalpan de Serra
 - Avenida Pedro Escobedo
3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los Derechos de Supervisión del fraccionamiento, por la cantidad que se señala en el considerando 36 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
4. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 39 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
5. El promotor deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 90 días naturales a partir de la Autorización del Presente, cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Queretaro, ubicado en le km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad que señalan textualmente:

".....SEGUNDO. La persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, el proyecto de Alumbrado Público para el Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", Autorizado por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un periodo de 30 días naturales contados a partir de la aprobación del presente.
....."

".....TERCERO. La persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento su propuesta de

Donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 66,745.44 m2 para equipamiento urbano, derivada de la ampliación de superficie del Fraccionamiento, en un periodo de 90 días naturales contados a partir de la aprobación del presente como se señala en el Considerando 31 del presente.....”

6. El promotor deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 90 días naturales a partir de la Autorización del Presente, las inscripciones del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de las escrituras públicas número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015 y 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, señaladas en los considerandos 32 y 34 del presente, respectivamente.
7. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la Autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.
8. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.
10. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
11. 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.
12. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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.
13. 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 banquetta, 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.
14. 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.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, al formar parte de un proceso tramitado bajo la vigencia de dicha norma, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro actual y vigente a partir del día 1° de julio de 2012.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V a través de su representante legal el Licenciado Miguel Angel Juárez Calzada, la Autorización de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Autoriza la Nomenclatura de las vialidades generadas por la relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", autorizada mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2014, en el fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", como a continuación se enlista:

- Avenida Jalpan de Serra
- Avenida Pedro Escobedo

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los Derechos de Supervisión del fraccionamiento, por la cantidad que se señala en el considerando 36 y resolutive 3 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del comprobante de pago, a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 39 y resolutive 4 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del comprobante de pago, a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

QUINTO. El promotor deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 90 días naturales a partir de la Autorización del Presente, cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, relativo a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Queretaro, ubicado en le km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el resolutive 5 del presente Dictamen Técnico.

SEXTO. El promotor deberá de presentar a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 90 días naturales a partir de la Autorización del Presente, las inscripciones del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de las escrituras públicas número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015 y 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, señalado en el resolutive 6 del presente Dictamen Técnico.

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

OCTAVA. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.

DÉCIMO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO PRIMERO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios que se ubiquen dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO TERCERO. 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 banquetta, 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.

DÉCIMO CUARTO. 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.

DÉCIMO QUINTO. 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.

DÉCIMO QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

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

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Secretaria de Desarrollo Sustentable copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la Sociedad Mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V; a través de su representante legal el el Licenciado Miguel Angel Juárez Calzada.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 04 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

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; 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.

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 20 de marzo de 2015, presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli S. A. de C. V., solicita la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la vialidad que se propone denominar “Cerrada la Cantera” a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.

2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en "Conjunto Parnelli Sociedad Anónima de Capital Variable".
3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio de los inmuebles denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m², con clave catastral 140211801080014; F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m², con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m², con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que celebra por una parte la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert y de otra parte, la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.
4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; comparece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m², con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.
5. La Comisión Federal de Electricidad emitió la Aprobación del proyecto de la Red de Media Tensión y Alumbrado Público del Proyecto que identifica con número 15806/2011, de fecha 8 de julio de 2011, del predio ubicado en las Parcelas 134, 143, 144 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en que se encuentra la vialidad en estudio.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m², en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A superficie 39,211.91, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m².
7. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m², en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A superficie 39,211.91, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m².
8. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; comparece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el

Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m², con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m², correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el predio resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m², en dos fracciones identificadas como: Fracción 1, superficie 71,974.56 m², Fracción 2, superficie 8,009.99 m².
11. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:
 - Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m², correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 - Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m², en dos fracciones identificadas como: Fracción 1, superficie 71,974.56 m² y Fracción 2, con superficie de 8,009.99 m².
12. Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera García.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la subdivisión en ocho fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1, superficie 8,427.25 m²; Fracción 2, superficie 8,481.50 m²; Fracción 3, superficie 14,108.71 m²; Fracción 4, superficie 7,249.20 m²; Fracción 5, superficie 8,988.57 m²; Fracción 6, superficie 9,219.50 m²; Fracción 7, superficie 9,165.25 m² y Fracción 8, 6,334.58 m²; de las cuales la fracción 8 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.
14. Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, anexando comprobante de recepción de solicitud emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Distrito Judicial de Querétaro, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015 que acredita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de la escritura antes mencionada, instrumento mediante el cual se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave

catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, quedando dividida en 8 fracciones identificadas como: Fracción 1, superficie 8,427.25 m²; Fracción 2, superficie 8,481.50 m²; Fracción 3, superficie 14,108.71 m²; Fracción 4, superficie 7,249.20 m²; Fracción 5, superficie 8,988.57 m²; Fracción 6, superficie 9,219.50 m²; Fracción 7, superficie 9,165.25 m² y Fracción 8, 6,334.58 m².

15. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 27 de febrero de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la revisión y/o aprobación de los proyectos de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje Pluvial, en el que se incluye la infraestructura sobre la vialidad en estudio.
16. El promotor presenta carta notarial donde la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública 31 treinta y uno de este Distrito Judicial hace constar que la escritura pública donde se formaliza la transmisión de propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, que otorga la persona moral denominada Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto al inmueble identificado como fracción 8 resultante de la Subdivisión de la fracción 1, resultado de la subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
17. La vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en la fracción 8 con una superficie de 6,334.58 m², en línea recta finalizando con glorieta, misma que dará acceso a las fracciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 resultantes de la subdivisión de la fracción 1, resultado de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, contando con una longitud promedio aproximada de 270.933 metros y una sección vial de 21.00 metros; conformada por banquetas de 2.00 metros a ambos lados incluye guarnición, arroyos vehiculares de 8.00 metros y camellón de 1.00 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.
18. 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 denominada Cerrada la Cantera ubicada en la fracción 8 resultante de la Subdivisión de la fracción 1, resultado de la subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, lo siguiente:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la vialidad Cerrada la Cantera				
Presupuesto Urbanización	\$5,322,267.33	X	1.50%	\$79,834.01
25% Adicional				\$19,958.50
Total				\$99,792.51

19. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se ubica, en la fracción 8 resultante de la subdivisión de la fracción 1, resultado de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - **Cerrada la Cantera.**
20. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, 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

- 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 LA VIALIDAD DENOMINADA “CERRADA LA CANTERA”** a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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 fracción 8, resultante de la Subdivisión de la fracción 1, resultado de la subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para quedar de la siguiente manera:

- **Cerrada la Canteras.**

- 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 18 y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

Cerrada la Canteras				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Cerrada la Canteras	541.866	\$2,249.83	\$180.26	\$2,430.09
Subtotal				\$2,430.09
25 % Adicional				\$607.52
Total				\$3,037.61

(Tres mil treinta y siete pesos 61/100 M.N.)

- 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.
- 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 18 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.
- Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 90 días de la publicación del presente, el Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, que incluye la sección vial solicitada, debidamente autorizado por la Comisión Estatal de Aguas para la vialidad, ubicada dentro del desarrollo “Ciudad del Sol” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 90 días de la publicación del presente, el Proyecto final actualizado de la Red de distribución eléctrica aprobado por la Comisión Federal de Electricidad, que incluya la sección vial solicitada, ubicada dentro del desarrollo “Ciudad del Sol” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. 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 "CERRADA LA CANTERA" a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta Ciudad.
8. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio identificado con clave catastral 140211801080014, 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 8, resultante de la Subdivisión de la fracción 1, resultado de la subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo con superficie de 6,334.58 m2 por concepto de vialidades.
9. 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.
10. 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 Conjunto Parnelli S. A. de C. V., representado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD DENOMINADA "CERRADA LA CANTERA" a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta Ciudad.**

PRIMERO. 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.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado del Querétaro vigente a partir del día 1 de Julio de 2012.

TRANSITORIOS

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 emisión.

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 17, 18 y 2, 4, 5, 6, 7 y 8 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. Mario Alberto Cortes Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli S. A. de C. V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 30 DE ABRIL 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 RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.3 tres punto uno punto tres del Orden del día, aprobó por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la declaratoria de régimen de propiedad en condominio y venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Pedro de Gante", ubicado en Sendero de los Frailes Número 478, Lote 10 Manzana 1, Etapa 3 dentro del fraccionamiento desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación 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 INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Pedro de Gante", ubicado en Sederio de los Frailes, número 478, lote 10, manzana 1, Etapa 3, consistente en 55 viviendas, dentro del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 003/COND/DAI/2015.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Pedro de Gante", a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/3 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de

Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el número 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 029 con una superficie de 77,082.49 m².

3.2. Mediante la Escritura Pública Número 25,678 de fecha 15 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el Poder General Especial que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como fiduciario del contrato 170074793, a favor de “Casa Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3.3. Mediante la Escritura Pública Número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Jose Javier Leal González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 111, con ejercicio en el primer distrito de la ciudad de Monterrey estado de Nuevo León, en la cual Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable otorga Poder para Pleitos y Cobranzas, Representación Laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio en favor de Aarón Guevara Vega.

3.4. Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 092/15, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

1. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 27 de Abril de 2015, signado por el Arq. Aarón Guevara Vega, representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, solicita la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas**, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado **“FRAY PEDRO DE GANTE”**, ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10, Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“55 VIVIENDAS”**.

2. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en el Folio Reales número 00471026/0003 de fecha 12 de noviembre de 2013; en la que se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder, S.A. de C.V., en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m² y la Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m².

3. Mediante escritura pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013.
4. Mediante escritura pública número 25,678 de fecha 15 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General Especial que otorga "Scotiabank Inverlat", S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter del contrato del Fideicomiso número 170074793, a favor de la Sociedad Mercantil "Casas Javier de Querétaro", S. A. de C. V., representada esta última por el Arq. Aarón Guevara Vega.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina "Ciudad del Sol", en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.
7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.
8. Mediante oficio No. VE/3015/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/1242/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/2056/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,000 viviendas, correspondientes al oficio VE/1241/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/3081/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, de las 3,000 autorizadas en el oficio VE/1240/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 1,334 viviendas del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", dentro del que se encuentra el presente Condominio.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el Fraccionamiento al que denominan "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
10. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con aprobación de proyecto 49684/2014, de fecha 04 de julio de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago II, correspondiente al fraccionamiento en que se encuentra el condominio.

12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como "Fraccionamiento Valle de Santiago II", ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

16. Mediante Escritura Pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490844/004, 490856/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m², en cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, por el desarrollo de Condominios del Fraccionamiento, ubicada en el Lote 4 Manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2428/2014 de fecha 9 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Pedro de Gante", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

18. Mediante oficio número DMC/DT/2595/2014 de fecha 8 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 6, 7 y 10 de la Manzana 1, Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.

20. El promotor presenta escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 490843, 490844 y 490845 de fecha 09 de julio de 2014, mediante el cual se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para la venta de 334 Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. El promotor presenta escritura pública número 25,373 de fecha 30 de septiembre de 2014 en que protocoliza Acuerdo de Cabildo que aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización de la venta provisional de lotes para 260 viviendas de la Etapa 1 y para la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

22. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405799 de fecha 29 de agosto de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 10 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 55 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140078 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY PEDRO DE GANTE", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 10 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "55 VIVIENDAS".

24. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable con número de expediente C-009/15 de fecha 27 de enero de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY PEDRO DE GANTE", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 10 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "55 VIVIENDAS".

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de fecha 27 de enero de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Pedro de Gante", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 10 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3839389 de fecha 4 de febrero de 2015 por la cantidad de \$ 31,298.61 (treinta y un mil doscientos noventa y ocho pesos 61/100 M.N. por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

26. El promotor presenta escritura pública número 29,008 de fecha 11 de marzo de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Pedro de Gante" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 10 manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento "Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 55 viviendas, inscrita bajo el folio real número 508611/2 de fecha 28 de abril de 2015, para dar cumplimiento al transitorio tercero del acuerdo antes citado.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1647/2015 de fecha 21 de abril de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Pedro de Gante", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 10 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 33.48% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 1,443,508.96 (un millón cuatrocientos cuarenta y tres mil quinientos ocho pesos 96/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$1,669,259.63	X	66.52%	X 30%
Total Fianza		\$1,443,508.96	

28. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1647/2015 de fecha 21 de abril de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza número 1028-02298-4 de fecha 21 de abril de 2015 por un monto de \$1,443,508.96 (un millón cuatrocientos cuarenta y tres mil quinientos ocho pesos 96/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY PEDRO DE GANTE"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"55 VIVIENDAS"**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400078 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera Régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 3,923,508.30 (Tres millones novecientos veintitrés mil quinientos ocho pesos 30/100 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 3,389.64 m², que corresponden a la construcción de las 55 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500768, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los Artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY PEDRO DE GANTE"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1 dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**55 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 25 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 28 del Dictamen Técnico.

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

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

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

5. 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/4483/2015 de fecha 11 de junio 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."

6. 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 para el Estado de Querétaro y 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 lo siguiente:

- **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY PEDRO DE GANTE", ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1, Etapa 3 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "55 VIVIENDAS", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400078 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY PEDRO DE GANTE", ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1, Etapa 3, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "55 VIVIENDAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas para el condominio horizontal habitacional de tipo popular, denominado "FRAY PEDRO DE GANTE", ubicado en Sendero de los Frailes número 478, Lote 10 Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "55 VIVIENDAS", en los términos del Estudio Técnico con número de folio 092/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 3,923,508.30 (Tres millones novecientos veintitrés mil quinientos ocho pesos 30/100 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 3,389.64 m², que corresponden a la construcción de las 55 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500768, 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 propietario deberá dar cumplimiento a los Artículos 212, 218, 223, 224, 229, 237 y 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cuanto al contenido de cada una de las escrituras que se deberán de protocolizar ante notario público respecto del condominio, así como de cada una de las ventas, debiendo incluir 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.

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

QUINTO. El desarrollador, a partir de la autorización del presente acuerdo, podrá instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, con fundamento en lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

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 del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

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.

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.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada “Casas Javer de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRECE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE JUNIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ULTIMA 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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.5 tres punto uno punto cinco del Orden del día, aprobó por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Toribio de Benavente", ubicado en Sendero de los Frailes Número 510, lote 7 manzana 1, etapa 3 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección valle de Santiago sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "118 viviendas", el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través del Arquitecto Aarón Guevara Vega, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY TORIBIO DE BENAVENTE", ubicado en Sendero de los Frailes número 510, Lote 7, Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "118 VIVIENDAS".

3. El representante legal acredita la representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Toribio de Benavente", ubicado en Sendero de los Frailes, número 510, lote 7, manzana 1, etapa 3, dentro del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a través de los instrumentos siguientes:

3.1 Mediante escritura pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en el Folio Reales número 00471026/0003 de fecha 12

de noviembre de 2013; en la que se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 170074793, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder, S.A. de C.V., en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m² y la Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m², se acredita la propiedad del predio.

3.2 Mediante escritura pública número 25,678 de fecha 15 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el Poder General Especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter del contrato del Fideicomiso número 170074793, a favor de la Sociedad Mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., representada esta última por el Arquitecto Aarón Guevara Vega.

3.3 Mediante la Escritura Pública Número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 111, con ejercicio en el primer distrito de la ciudad de Monterrey estado de Nuevo León, en la cual Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable otorga Poder para Pleitos y Cobranzas, Representación Laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio en favor de Aarón Guevara Vega.

3.4 Mediante la escritura pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m²; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través del Arquitecto Aarón Guevara Vega, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/3633/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, solicitándole se emitiera la opinión técnica correspondiente, emitiéndose bajo el Estudio Técnico número de folio 091/15, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.
7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.

8. Mediante oficio No. VE/3015/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/1242/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/2056/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,000 viviendas, correspondientes al oficio VE/1241/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/3081/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, de las 3,000 autorizadas en el oficio VE/1240/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 1,334 viviendas del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, dentro del que se encuentra el presente Condominio.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el Fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
10. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con aprobación de proyecto 49684/2014, de fecha 04 de julio de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago II, correspondiente al fraccionamiento en que se encuentra el condominio.
12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como “Fraccionamiento Valle de Santiago II”, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

16. Mediante Escritura Pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 490856/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m², en cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales, por el desarrollo de Condominios del Fraccionamiento, ubicada en el Lote 4 Manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.
17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2429/2014 de fecha 9 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Toribio de Benavente", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
18. Mediante oficio número DMC/DT/2595/2014 de fecha 8 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 6, 7 y 10 de la Manzana 1, Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.
20. El promotor presenta escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 490843, 490844 y 490845 de fecha 09 de julio de 2014, mediante el cual se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para la venta de 334 Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
21. El promotor presenta escritura pública número 25,373 de fecha 30 de septiembre de 2014 en que protocoliza el Acuerdo de Cabildo que se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización de la venta provisional de lotes para 260 viviendas de la Etapa 1 y para la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
22. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405800 de fecha 29 de agosto de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 118 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140079 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY TORIBIO DE BENAVENTE", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "118 VIVIENDAS".
24. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable con número de expediente C-008/15 de fecha 27 de enero de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY TORIBIO DE BENAVENTE", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "118 VIVIENDAS".
25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de fecha 27 de enero de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Toribio de Benavente", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta comprobante de pago folio Z-3839388 de fecha 4 de febrero de 2015 por la cantidad de \$ 48,592.40 (cuarenta y ocho mil quinientos noventa y dos pesos 40/100 M.N. por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.
26. El promotor presenta escritura pública número 29,007 de fecha 11 de marzo de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Toribio de Benavente" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 7 manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento "Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 118 viviendas, inscrita bajo el folio real número 508608/2 de fecha 28 de abril de 2015, para dar cumplimiento al transitorio tercero del acuerdo antes citado.
27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1648/2015 de fecha 21 de abril de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Toribio de Benavente", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 31.07% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 2,322,302.19 (dos millones trescientos veintidós mil trescientos dos pesos 19/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,591,594.81	X	68.93	X	30%
		Total Fianza	\$2,322,302.19	

28. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1648/2015 de fecha 21 de abril de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza numero 1028-02296-0 de fecha 21 de abril de 2015 por un monto de \$2,332,302.19 (dos millones trescientos treinta y dos mil trescientos dos pesos 19/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY TORIBIO DE BENAVENTE"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 510, Lote 7 Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"118 VIVIENDAS"**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400079 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera Régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 9,148,046.60 (Nueve millones ciento cuarenta y ocho mil cuarenta y seis pesos 40/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,903.28 m², que corresponden a la construcción de las 118 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500767, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, asa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los Artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.

- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]”

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY TORIBIO DE BENAVENTE”**, ubicado en Sendero de los Frailes número 510, Lote 7 Manzana 1 dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“118 VIVIENDAS”**, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] **Artículo 260.** El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

“[...] **II.** Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

“[...] **III.** Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]; señalado en el considerando 25 del Dictamen Técnico.

“[...] **Artículo 261.** Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]; señalado en el considerando 28 del Dictamen Técnico.

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

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

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

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/4200/2015 de fecha 2 de junio 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.”

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 para el Estado de Querétaro y

Por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Toribio de Benavente”, ubicado en Sendero de Los Frailes número 510, lote 7 manzana 1, etapa 3 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago sector II”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “118 viviendas”, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 091/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 9,148,046.60 (Nueve millones ciento cuarenta y ocho mil cuarenta y seis pesos 40/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 7,903.28 m², que corresponden a la construcción de las 118 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500767, 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 considerar que 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, de conformidad al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. El desarrollador, en 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. El desarrollador deberá dar cumplimiento a los Artículos 212, 224, 229 y 237, 258, 260, 261, 264 y 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cuanto al contenido de cada una de las 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.

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.

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

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

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.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima de Capital Variable Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN TRECE FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 24 VEINTICUATRO 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

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 23 veintitrés de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.4 tres punto uno punto cuatro del orden del día, aprobó con trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas para el condominio horizontal habitacional de tipo popular, denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA", ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el que textualmente señala:

" CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 251, 252, 253,254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, con fecha 27 de abril de 2015, la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicitó la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de Valencia", ubicado en Sendero de los Frailes, número 512, lote 6, manzana 1, Etapa 3, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 22 viviendas; radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 001/COND/DAI/2015.

3. La persona moral solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de Valencia", a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/3 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el número 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 029 con una superficie de 77,082.49 m².

3.2. Mediante la Escritura Pública Número 25,678 de fecha 15 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el Poder General Especial que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como fiduciario del contrato 170074793, a favor de “Casa Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

3.3. Mediante la Escritura Pública Número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Jose Javier Leal González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 111, con ejercicio en el primer distrito de la ciudad de Monterrey estado de Nuevo León, en la cual Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable otorga Poder para Pleitos y Cobranzas, Representación Laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio en favor de Aarón Guevara Vega.

3.4. Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió el Estudio Técnico bajo el número de Folio 093/15, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

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

6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, para 3,000 viviendas.

7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro,

sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose ésta el 12 de octubre de 2016.

8. Mediante oficio No. VE/3015/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/1242/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; mediante oficio No. VE/2056/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,000 viviendas, correspondientes al oficio VE/1241/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.; y mediante el oficio No. VE/3081/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, de las 3,000 autorizadas en el oficio VE/1240/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 1,334 viviendas del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", dentro del que se encuentra el presente Condominio.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el Fraccionamiento al que denominan "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

10. Mediante Oficio DP 049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.

11. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con aprobación de proyecto 49684/2014, de fecha 04 de julio de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago II, correspondiente al fraccionamiento en que se encuentra el condominio.

12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como "Fraccionamiento Valle de Santiago II", ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta para 334 Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de las que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

16. Mediante Escritura Pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 471026/009, 490843/006, 490814/004, 490856/002, 490857/001, 490858/001, de fecha 23 de julio de 2014; se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 3,627.42 m², en cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas

territoriales, por el desarrollo de Condominios del Fraccionamiento, ubicada en el Lote 4 Manzana 2, Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2430/2014 de fecha 9 de septiembre de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Martín de Valencia", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

18. Mediante oficio número DMC/DT/2595/2014 de fecha 8 de septiembre de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 6, 7 y 10 de la Manzana 1, Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

19. Por Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo en el que se autoriza la Venta Provisional de lotes para 260 viviendas ubicadas en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", delegación Felipe Carrillo Puerto.

20. El promotor presenta escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 490843, 490844 y 490845 de fecha 09 de julio de 2014, mediante el cual se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para la venta de 334 Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. El promotor presenta escritura pública número 25,373 de fecha 30 de septiembre de 2014 en que protocoliza Acuerdo de Cabildo que aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 9 de septiembre de 2014, mediante el cual el Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización de la venta provisional de lotes para 260 viviendas de la Etapa 1 y para la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

22. En lo que se refiere al condominio, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405801 de fecha 29 de agosto de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 22 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140077 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "22 VIVIENDAS".

24. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente C-007/15 de fecha 27 de enero de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "22 VIVIENDAS".

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 27 de enero de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de Valencia", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3839390 de fecha 4 de febrero de 2015 por la cantidad de \$ 17,830.70 (diecisiete mil ochocientos treinta pesos 70/100 M.N.), por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

26. El promotor presenta escritura pública número 29,009 de fecha 11 de marzo de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de Valencia" ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número lote 6 manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento "Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto consistente en 22 viviendas, inscrita bajo el folio real número 508607/2 de fecha 28 de abril de 2015, para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del acuerdo antes citado.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1649/2015 de fecha 21 de abril de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de Valencia", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.61% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de

Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 857,842.04 (ochocientos cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos pesos 04/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$950,970.59	X	69.39%	X	30%
Total Fianza			\$857,842.04	

28. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/1649/2015 de fecha 21 de abril de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, presenta fianza número 1028-02297-5 de fecha 21 de abril de 2015 por un monto de \$857,842.04 (ochocientos cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta y dos pesos 04/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6 Manzana 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"22 VIVIENDAS"**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400077 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera Régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el **Artículo 261 Fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$ 2,332,594.00 (dos millones trescientos treinta y dos mil quinientos noventa y cuatro pesos 00/100 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 2,015.20 m², que corresponden a la construcción de las 22 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500769, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al Artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los Artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.

- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
- Lugar en el que se debe depositar la basura.
- Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- Respetar el reglamento de administración del condominio.
- Respetar el uso de suelo autorizado.
- Respetar las áreas de uso común.
- Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA"**, ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6 Manzana 1 dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**22 VIVIENDAS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 27 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 25 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 28 del Dictamen Técnico.

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

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

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

5. 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/4483/2015 de fecha 11 de junio 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."

6. 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 para el Estado de Querétaro y 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 lo siguiente:

- **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA", ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3 del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "22 VIVIENDAS", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400077 de fecha 15 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA", ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "22 VIVIENDAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por trece votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente acuerdo:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas para el condominio horizontal habitacional de tipo popular, denominado "FRAY MARTÍN DE VALENCIA", ubicado en Sendero de los Frailes número 512, Lote 6, Manzana 1, Etapa 3, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "22 VIVIENDAS", en los términos del Estudio Técnico con número de folio 093/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 2,332,594.00 (Dos millones trescientos treinta y dos mil quinientos noventa y cuatro pesos 00/100 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 2,015.20 m², que corresponden a la construcción de las 22 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201500769, 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 propietario deberá dar cumplimiento a los Artículos 212, 218, 223, 224, 229, 237 y 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cuanto al contenido de cada una de las escrituras que se deberán de protocolizar ante notario público respecto del condominio, así como de cada una de las ventas, debiendo incluir 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.

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

QUINTO. El desarrollador, a partir de la autorización del presente acuerdo, podrá instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, con fundamento en lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

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 del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

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.

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.


CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada "Casas Javier de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN ONCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTICUATRO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>PRESENCIA EN LA HISTORIA</small>	GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE		
	CÓDIGO: MIN-310000-002	FECHA ELAB.	08/06/2015
REVISIÓN: 0	FECHA MODIF.		

GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE



Indicador		Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel	
			Sí	No		0	1 2
Categoría Plata							
Inclusión de todos los grupos discriminados							
1							
1.1	Inclusión de todos los grupos discriminados						
1.1.1	Igualdad y no discriminación						
1.1.1.1	Adopción y fomento de la igualdad y la no discriminación en la organización o institución.						
1.1.1.1.1	La misión, la visión y el Código de Ética de la organización o institución que incorporen los principios de igualdad y no discriminación.				Que en la Misión, Visión, Política, Código de Ética o Conducta, incorporen en las declaratorias los principios o cualquier alusión a la igualdad, de inclusión y no discriminación.- 2 puntos. En documentos generales como cartas, oficios, memorandums, que contenga alguno de los valores de igualdad, lenguaje incluyente y de no discriminación. - 1 punto	Código de Ética y documentos que contengan la misión y visión de la organización o institución.	
1.1.1.1.2	Los reglamentos y manuales de procedimientos existentes en la organización o institución con criterios de igualdad y no discriminación.				Los reglamentos, manuales y procedimientos existentes en la organización o institución cuentan con criterios de igualdad y no discriminación y son aplicables de manera indistinta.	Reglamentos y manuales de procedimientos.	
1.1.1.1.3	El catálogo de puestos con criterios de igualdad y no discriminación.				Tomar muestra de puestos en cuya descripción sea visible la no existencia de requisitos discriminatorios sin justificación, por ejemplo: estado civil, edad, religión. - 2 puntos Condiciones de transición tendientes al cumplimiento de valores encaminados a la igualdad y la no discriminación. - 1 punto.	Catálogo o descripción de puestos.	
1.1.1.2	Lenguaje incluyente						
1.1.1.2.1	Utilización de lenguaje no sexista, es decir, haciendo referencia a personas, o en otro caso, haciendo referencia a mujeres y hombres por igual, en: la misión, la visión y el Código de Ética de la organización o institución que demuestren la utilización de lenguaje incluyente.				Que se utilice en las redacciones de la Misión, Visión, Política, Código de Ética o Conducta, lenguaje incluyente y no sexista.- 2 puntos. En documentos generales como cartas, oficios, memorandums, que contenga en algunas de sus partes lenguaje incluyente y no sexista. - 1 punto	Código de Ética y documentos que contengan la misión y la visión de la organización o institución.	

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>GOBIERNO MUNICIPAL</small>		GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE	
		CÓDIGO: MN-310000-002	FECHA ELAB: 08/06/2015
REVISIÓN: 0	FECHA MODIF:		


Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel			
		Sí	No		0	1	2	
1.1.1.3	Porcentaje de satisfacción del personal en cuanto a ambiente de inclusión. Encuesta de satisfacción			Ejemplo: superior al 70% - 2 puntos superior al 60% - 1 punto	Encuesta.			

1.2 Protocolos de atención diferenciados por grupo						
1.2.1 Protocolos para personas con diversas características.						
1.2.1.1	Protocolo para atención a personas con movilidad limitada.	Existencia de protocolos		La aplicación de todos los protocolos establecidos/ definidos por el modelo de certificación de empresa incluyente. 100%=2 / 50%=1	Verificación de aplicación de protocolos mediante una lista de aprobación.	
1.2.1.2	Protocolos para atención a personas con discapacidad sensorial: ceguera (discapacidad visual) y sordera.			La aplicación de todos los protocolos establecidos/ definidos por el modelo de certificación de empresa incluyente. 100%=2 / 50%=1	Verificación de aplicación de protocolos mediante una lista de aprobación.	
1.2.1.3	Protocolos para atención a personas con discapacidad psicosocial.			La aplicación de todos los protocolos establecidos/ definidos por el modelo de certificación de empresa incluyente. 100%=2 / 50%=1	Verificación de aplicación de protocolos mediante una lista de aprobación.	
1.2.1.4	Protocolos para atención a personas que no hablan español.			La aplicación de todos los protocolos establecidos/ definidos por el modelo de certificación de empresa incluyente. 100%=2 / 50%=1	Verificación de aplicación de protocolos mediante una lista de aprobación.	
1.2.1.5	Existencia de un protocolo donde se establecen los criterios para una comunicación escrita y oral no sexista.			Aplicación del protocolo. = 2 Existencia de un protocolo que garantice la comunicación escrita y oral no sexista. = 1	Revisión de documentación	
1.2.1.6	Existencia de un protocolo donde se establecen los criterios para una imagen externa (logotipos y publicidad) no sexista.			Aplicación del protocolo. = 2 Existencia de un protocolo donde establezca los criterios para una imagen externa (logotipos y publicidad) no sexista. = 1	Revisión de documentación	
1.2.1.7	Existencia de un protocolo de selección del personal con criterios claros, objetivos y transparentes que eviten la discriminación por sexo.			Aplicación del protocolo. = 2 Existencia de un protocolo de selección del personal con criterios claros, objetivos y transparentes que eviten la discriminación por sexo. = 1	Revisión de documentación	

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>1917 2012 2015</small>	GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE	
	CÓDIGO: MN-310000-002 REVISIÓN: 0	FECHA ELAB: 08/06/2015 FECHA MODIF:


Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel
		Sí	No		
1.2.1.8 El personal conoce los protocolos.				Revisión de documentación	0 1 2
Criterios / parámetros de aceptación Entrevista a trabajadores donde se indague si conocen protocolos de atención para: personas con movilidad limitada, con discapacidad psicosocial, personas que no hablan español, criterios para comunicación escrita y oral no sexista, de selección de personal. = 2 Alguno de ellos. = 1					
TOTAL CATEGORÍA PLATA					



 <p>MUNICIPIO DE QUERÉTARO PRESENCIA REG 2329</p>	GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE	
	CÓDIGO: MN-310000-002	FECHA ELAB: 06/06/2015
REVISIÓN: 0	FECHA MODIF:	

Indicador	Métrica	Aplica		Criterios / parámetros de aceptación	Evidencias	Nivel		
		Sí	No			0	1	2
Categoría Oro								
2	Profesionalización y sensibilización.							
Desarrollo Profesional								
2.1.1.1	Diversidad							
2.1.1.1.1	La organización o institución brinda oportunidades de desarrollo laboral o educativo a personas indígenas o de algún origen étnico o racial minoritario.	Cobertura de profesionalización		Número de personas indígenas o de algún origen étnico o racial minoritario, incluidas en el programa de desarrollo profesional. 80% de población en esas condiciones = 2	Porcentaje de cobertura de personas indígenas o de algún origen étnico o racial minoritario >80%			
2.1.1.1.2	La organización o institución brinda las mismas oportunidades de ascenso y capacitación a mujeres y hombres.			Porcentaje de mujeres y hombres capacitados. Si %m = %h = 2 puntos	Porcentaje de cobertura de personal capacitado por genero.			
2.1.1.1.3	La organización o institución promueve la capacitación de todas las personas sin importar su preferencia sexual, raza, edad, discapacidad, condición de salud, religión.			Difusión de programas de formación con lenguaje incluyente y porcentaje de participación de hombres y mujeres sea igual. = 2 puntos Difusión de programas de formación con lenguaje incluyente. = 1 punto	Convocatorias con lenguaje incluyente y listas de participantes.			
2.1.1.2	Inclusión							
2.1.1.2.1	La organización o institución brinda las mismas oportunidades de promoción sin importar la edad de las personas.			Difusión de vacantes y oportunidades de promoción redactadas en lenguaje incluyente. = 1 Porcentaje de participantes equitativo por rangos de edad. =2	Promos o carteles de difusión de vacantes, listas de participantes.			
2.1.1.2.2	La organización o institución brinda las mismas oportunidades de promoción sin importar condición socioeconómica de las personas.			Cuenta con criterios de promoción, realiza difusión de vacantes y oportunidades de promoción de manera genérica = 1 Porcentaje de participantes equitativo por condición socioeconómica. =2	Promos o carteles de difusión de vacantes, listas de participantes.			
2.1.1.2.3	La organización o institución brinda las mismas oportunidades a todas las personas para que accedan a los cursos de capacitación y actualización.			Difusión de programas de capacitación. = 1 Cobertura de personal capacitado >80% = 2	Promos o carteles de difusión de vacantes, listas de participantes.			




GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE							
 MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>PRESENCIA 1712-1812</small>		CÓDIGO: MN-310000-002		FECHA ELAB: 08/06/2015			
		REVISIÓN: 0		FECHA MODIF:			
Indicador	Métrica	Aplica		Criterios / parámetros de aceptación	Evidencias	Nivel	
		Sí	No			0	1
2.1.1.2.4 La institución brinda las mismas oportunidades educativas (educación inclusiva)				Porcentaje de mujeres y hombres en la institución, personas con discapacidad, Si %m = %h = 2 puntos	Porcentaje de cobertura de alumnos por género.		
2.1.1.3 Igualdad							
2.1.1.3.1 La organización o institución brinda igualdad de oportunidades para que todas las personas puedan concursar para alguna vacante.				Difusión de vacantes y oportunidades de promoción de manera genérica = 2	Promociones o carteles oficios u otro(s) documento(s) de difusión de vacantes, listas de participantes.		
2.1.1.3.2 La organización o institución brinda las mismas oportunidades de promoción sin importar la apariencia de las personas.				Difusión de oportunidades de promoción redactadas de manera genérica, sin uso de palabras excluyentes tales como: buena presentación, sin tatuajes, vestimenta formal, etc. = 2	Promociones o carteles oficios u otro(s) documento(s) de difusión de vacantes, listas de participantes.		
2.1.1.3.3 La organización o institución brinda igualdad de trato sin importar el nivel jerárquico de las personas.				Se asegura que las prestaciones y condiciones contractuales son equitativas en relación a la posición jerárquica. Difusión de prestaciones. = 2	Documentos firmados por parte del personal donde notifican estar enterados de la información correspondiente a este punto.		
2.1.1.3.4 Acciones desarrolladas para el fomento de una cultura basada en igualdad de oportunidades.				Existencia de acciones para el fomento de una cultura basada en igualdad de oportunidades y su aplicación. = 2 Existencia de acciones para el fomento de una cultura basada en igualdad. = 1	Documentación que la avale y considere el número de acciones.		
2.1.1.3.5 Reconocimientos públicos en materia de igualdad de oportunidades según tipo: premios, distinciones, reconocimientos de buenas prácticas o de igualdad.				Existencia de acciones en materia de igualdad de oportunidades y su difusión por diversos medios para el conocimiento de todo el personal. = 2 Existencia de acciones en materia de igualdad de oportunidad. = 1	Número y enumeración de los actos.		



GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE

 <p>MUNICIPIO DE QUERÉTARO QUERÉTANO 2012-2015</p>	CÓDIGO:	MN-310000-002	FECHA ELAB:	08/06/2015
	REVISIÓN:	0	FECHA MODIF:	

Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel		
		Sí	No		0	1	2
2.1.1.3.6 Existencia de una definición de los puestos de trabajo según las competencias técnicas, profesionales y formativas que omiten otras características que no son imprescindibles para el puesto de trabajo y que pueden inducir a algún tipo de discriminación (disponibilidad horaria, posibilidad de viajar...).				Existencia de un catálogo con definición de puestos de acuerdo a competencias, técnicas, profesionales y formativas, el personal tiene conocimiento de esta información. = 2 Documentación con definición de puestos de acuerdo a competencias, técnicas, profesionales y formativas. = 1	Revisión de documentación		
2.1.1.3.7 Existencia de una denominación neutra de cada puesto de trabajo (que no tenga ninguna connotación que los marque o predetermine como adecuados o dirigidos a mujeres u hombres exclusivamente).				Documentación con denominación neutra de cada puesto de trabajo, el personal tiene conocimiento de esta información. = 2 Documentación con denominación neutra de cada puesto de trabajo. = 1	Revisión de documentación		
2.1.1.3.8 El personal se beneficia de manera equilibrada de todas aquellas acciones positivas para alcanzar una presencia equilibrada en las diferentes áreas o departamentos de la empresa.				Porcentaje de mujeres y hombres que se han beneficiado de las acciones positivas para alcanzar una presencia equilibrada en las diferentes áreas o departamentos de la empresa. Si %m = %h = 2 puntos	Revisión de las bases de datos de la organización o institución.		
2.1.1.3.9 Políticas salariales, de compensación y de incentivos establecidas en el catálogo de puestos, en función de la necesidad de formación y/o investigación, responsabilidad, estrés y desgaste emocional e intelectual, de manera que se otorguen iguales salarios, compensaciones e incentivos por trabajos de igual responsabilidad, capacidad y desempeño en el trabajo, independientemente del sexo y libres de toda discriminación.				Catálogo de puestos (cargos), manual de procedimientos, reglamento, plan o documento de aplicación general en la organización.	Revisión de documentación		

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>PRESENCIA 2012-2015</small>		GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE				<small>08/06/2015</small> <small>FECHA ELAB.</small> <small>FECHA MODIF.</small>					
		<small>CÓDIGO:</small> <small>REVISIÓN:</small>	<small>MN-310000-002</small> <small>0</small>	<small>FECHA ELAB.</small> <small>FECHA MODIF.</small>	<small>08/06/2015</small>	<small>0</small> <small>1</small> <small>2</small>					
Indicador		Métrica		Aplica		Criterios / parámetros de aceptación		Evidencias		Nivel	
2.2 Lenguaje y comunicación incluyente											
2.2.1	Lenguaje no sexista										
	Utilización de lenguaje no sexista: haciendo referencia a personas, o en otro caso, haciendo referencia a mujeres y hombres por igual en: la visión y el Código de Ética de la organización o institución.										
2.2.1.1											
2.2.1.2	Los reglamentos y manuales de procedimientos existentes en la organización o institución, hacen uso del lenguaje y comunicación incluyente.										
2.2.1.3	Los formatos de la organización reflejan lenguaje incluyente.										
2.2.1.4	Incorporación de los criterios para el uso de un lenguaje no sexista en el manual de comunicación de la empresa.										
2.2.1.5	Utilización no sexista del lenguaje oral y escrito en los procesos de selección de personal y la descripción de los puestos de trabajo.										
2.2.1.6	Catálogo de puestos que refleje lenguaje no sexista e incluyente.										
2.2.2	Comunicación incluyente										
2.2.2.1	Las comunicaciones internas y externas de la organización o institución (documentos oficiales, imágenes).										



MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>Municipio Querétaro</small>		GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE	
CÓDIGO:	MN-310000-002	FECHA ELAB:	08/06/2015
REVISIÓN:	0	FECHA MODIF:	

Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel	
		Sí	No		0	1 2
2.2.2.2	Manual de políticas de comunicación con estándares de inclusión.			Que cuenten con el manual, donde incluyan las políticas de comunicación con principios de igualdad, de inclusión y no discriminación.- 2 puntos. Cuentan con alguna política que haga referencia a los criterios básicos de lenguaje incluyente. - 1 punto	Manual, política u otro(s).	
2.2.2.3	Mecanismos que garanticen la comunicación oral y escrita (interna y externa).			Revisión de mecanismos y el número total - 2 puntos	Documentación que avale los mecanismos	
2.2.2.4	Las comunicaciones internas y externas de la organización (documentos oficiales, imágenes que tomen en cuenta las distintas necesidades de las personas de acuerdo con su condición y características).			Conocimiento por parte de toda la plantilla de los criterios de lenguaje y comunicación incluyente.	Cuestionarios, encuestas, entrevistas, etc.	
2.2.2.5	Percepción de las personas trabajadoras del uso inclusivo en la comunicación interna y externa de la empresa.			Aplicación de encuesta o evaluación de reacción al personal en general.	Resultado de encuesta, evaluación de reacción, etc.	
2.3	Accesibilidad a servicios					
2.3.1	Accesos					
2.3.1.1	Accesos exteriores, sin desniveles			No cuenta con ellos.- 2 puntos	Fotos, video.	
2.3.1.2	Zona de aproximación al borde de la rampa o escalera, de 120 cm de ancho.			Cumple con el requisito.-2 puntos	Fotos, video.	
2.3.1.3	Señalamiento que indique el permiso de acceso a perros guía.			Cumple con el requisito.-2 puntos	Fotos, video.	
2.3.2	Rutas de articulación entre los edificios, comprenden:					
2.3.2.1	Fáciles de localizar y continuas.			Cumple con el requisito - 2 puntos	Fotos, video.	
2.3.2.2	Libres de obstáculos y bien dimensionadas.			Cumple con el requisito.- 2 puntos	Fotos, video.	
2.3.2.3	Pisos firmes, de superficie regular y antiderrapante.			Cumple con el requisito.- 2 puntos	Fotos, video.	

Pág. 9 de 25

FM-230510-002R-REV(3)


Indicador		Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel		
			Sí	No		0	1	2
2.3.2.4	Señalamientos conductivos claros y precisos.				Fotos, vídeo.			
2.3.2.5	Cambio de textura o pavimento que indique a las personas ciegas si hay algún obstáculo o rampas y guías.				Fotos, vídeo.			
2.3.2.6	Señalética en macrotipos y en braille para personas débiles visuales y ciegos respectivamente.				Fotos, vídeo.			
2.3.3	Cuenta con algún mapa en macrotipos y en braille de la empresa en algún punto de acceso estratégico para que las personas débiles visuales y ciegos puedan acceder a la información requerida y manejarse de manera independiente y autónoma por la empresa.				Fotos, vídeo.			
2.3.4	Servicios de apoyo según el tipo de discapacidad, de las personas que son atendidas y/o laboran en ese espacio							
2.3.4.1	<p>Para personas con discapacidad visual, ciegas o con baja visión:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conocimiento y acceso al sistema de lectoescritura Braille. -Materiales y equipo tiflotécnico, sistemas visuales, táctiles y parlantes. *Apoyos tecnológicos en lectores de pantalla, tales como software JAWS (Job Access With Speech), NVDA (NonVisual Desktop Access). *Páginas web accesibles (navegadores de internet parlantes), magnificadores de pantalla. * Escáner y programas de reconocimiento óptico de caracteres (Open-Book). *Lectores Ópticos autónomos (Reading - Edge, Galileo). 				<p>Cumple de 1 a 3 requisitos.- 1 punto</p> <p>Cumple de 4 a 7 requisitos.- 2 puntos</p> <p>Materiales, equipo visible.</p>			

GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE


 MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>PRESENCIA DISTINTIVA</small>	CÓDIGO:	MIN-310000-002	FECHA ELAB:	08/06/2015
	REVISIÓN:	0	FECHA MODIF:	

Indicador	Métrica	Aplica		Criterios / parámetros de aceptación	Evidencias	Nivel	
		Sí	No			0	1 2
2.3.4.2 Para personas con discapacidad auditiva, sordas o hipoacústicas: -Acceso a servicio de interpretación con apoyo tecnológico. -Servicio de interpretación. -Teléfonos para sordos. -Servicio de subtítulo oculto (Closed Caption). -Tecnología de amplificación específica.				Cumple de 1 a 2 requisitos.- 1 punto Cumple de 3 a 5 requisitos.- 2 puntos	Materiales, equipo visible.		
2.3.4.3 Para personas con discapacidad cognitiva: -Información en lenguaje simple, explícito y breve. -Verificación de instrucciones con apoyos gráficos o visuales demostrativos. -Apoyo pictográfico en la señalización, uso de recursos gráficos universales y normalizados.				Cumple de 1 requisito.- 1 punto Cumple con 2 o más requisitos.- 2 puntos	Materiales, equipo visible.		
2.3.4.4 Para personas con discapacidad física o motora: -Elementos de ayuda técnica como: silla de ruedas y bastones. -Espacios y servicios construidos bajo el concepto de "Diseño Universal".				Cumple de 1 requisito.- 1 punto Cumple con 2 o más requisitos.- 2 puntos	Materiales, equipo visible.		
TOTAL CATEGORÍA ORO							




 <p>MUNICIPIO DE QUERÉTARO FEDERACIÓN AFILIADA</p>	GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE		
	CÓDIGO:	MM-310000-002	FECHA ELAB:
	REVISIÓN:	0	FECHA MODIF:

Indicador	Métrica	Aplica		Criterios / parámetros de aceptación	Evidencias	Nivel	
		Sí	No			0	1
3				Categoría Diamante			
3.1				Trabajo digno, sustentable y permanente.			
3.1.1				Contratación			
3.1.1.1				Diversidad			
3.1.1.1.1	Se contrata al personal sin importar la apariencia, talla o estatura.			Registro y tipo de trabajos	Existe personal contratado de diversas tallas o estaturas, así como diversas culturas o costumbres. - 2 puntos	Publicación de vacantes uso de palabras incluyentes.	
3.1.1.1.2	Se contrata al personal sin exigir un rango de edad.				Publicación de vacantes sin especificar rango de edad. Existencia de varios rangos de edad en la plantilla laboral. - 2 puntos	Publicación de vacantes, Plantilla de personal.	
3.1.1.1.3	Se contrata al personal sin exigir un sexo específico para postular y ser contratado/a				Publicación de vacantes sin especificar sexo. Porcentaje de plantilla de personal femenino equivalente a porcentaje de personal masculino. - 2 puntos	Perfil de puestos descrito en función del puesto, indistintamente del sexo de la persona..	
3.1.1.1.4	Anuncios de vacantes u ofertas de trabajo expresados con lenguaje no sexista y libres de cualquier tipo de expresión discriminatoria.				Publicación de carteles, vacantes libres de cualquier tipo de expresión discriminatoria. - 2 puntos	Evidencia documental de la última convocatoria que compruebe la utilización de lenguaje no sexista e incluyente.	
3.1.1.2	Inclusión						
3.1.1.2.1	Para ocupar vacantes, la convocatoria es pública, transparente y adecuadamente publicitada en medios que impacten a las poblaciones históricamente discriminadas.				Publicación de vacantes en mas de un medio de comunicación. Porcentaje de personal con acceso a la totalidad de medios de comunicación. - 2 puntos	Medios a través de los cuales se difunden las bases para competir por puestos y cargos disponibles: internet, periódico, radio, revistas, etc.	
3.1.1.2.2	La organización o institución proporciona información a la persona sobre el cargo o funciones que desempeñaría (actividades, remuneración, prestaciones, entre otras.)				Catálogo o perfil de puestos (cargos), manual de funciones o documento de aplicación general en la organización o institución. Porcentaje de descripción de puestos definidos. 2 puntos	Catálogo o perfil de puestos (cargos), manual de funciones o documento de aplicación general en la organización o institución. Descripción de puestos firmados por los empleados de la institución.	


 <p>MUNICIPIO DE QUERÉTARO GOBIERNO LOCAL</p>	GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE	
	CÓDIGO: MN-310000-002	FECHA ELAB: 08/06/2015
	REVISIÓN: 0	FECHA MODIF:

Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel	
		Sí	No		0	1 2
3.1.1.3 Igualdad						
3.1.1.3.1	En la convocatoria o formato de entrevista se utilizan imágenes o fotos libres de discriminación o sexismo.			Publicación de vacantes libres de cualquier tipo de expresión discriminatoria. - 2 puntos	Carteles de publicación, formatos de entrevista.	
3.1.1.3.2	En la convocatoria o formato de entrevista se usa lenguaje incluyente.			Publicación de vacantes libres de cualquier tipo de expresión discriminatoria. - 2 puntos		
3.1.1.3.3	Se contrata personal sin importar: discapacidad, color de piel, raza, orientación sexual, identidad de género, religión o política.			Publicación de vacantes libres de cualquier tipo de expresión discriminatoria. - 2 puntos	Manual de procedimientos para el reclutamiento y selección de personal, que incorpore el principio de igualdad entre mujeres y hombres y no discriminación.	
3.1.2	Condiciones de trabajo					
3.1.2.1	Diversidad					
3.1.2.1.1	La organización o institución respeta la apariencia física.			Número de quejas registradas por maltrato verbal o físico. Si tiene: 0 y si no tiene: 2 puntos	Existencia de un buzón de quejas sobre incidentes laborales	
3.1.2.1.2	La organización o institución cuenta con personas de distintos rangos de edad y en cada una se le asignan labores adecuadas y sus intereses y aptitudes laborales.			Existencia de varios rangos de edad en la plantilla laboral. - 2 puntos	Plantilla de personal	
3.1.2.1.3	En la organización o institución laboran personas de distinto origen étnico.			Publicación de vacantes sin tomar en cuenta diferencias de carácter étnico. - 2 puntos	Carteles publicados, Plantilla de personal	
3.1.2.2	Inclusión					
3.1.2.2.1	La organización o institución cuenta con paridad entre mujeres y hombres en los puestos directivos.			Porcentaje de mujeres en puestos directivos equivalente al porcentaje de hombres en puestos directivos. - 2 puntos	Plantilla de personal	
3.1.2.2.2	La organización o institución cuenta con permisos por paternidad al nacimiento de un hijo o en enfermedades, actividades escolares.			Publicación interna de las prestaciones exclusivas para padres de familia. El contrato individual de trabajo menciona las prestaciones adicionales a los padres de familia. - 2 puntos	Formatos de permiso para padres de familia ingresados a RH	



 <p>MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>PRESIDENCIA DEL MUNICIPIO</small></p>	GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE	
	CÓDIGO: MN-310000-002	FECHA ELAB: 08/06/2015
REVISIÓN: 0	FECHA MODIF:	

Indicador	Métrica	Aplica		Criterios / parámetros de aceptación	Evidencias	Nivel	
		Sí	No			0	1 2
3.1.2.2.3	La organización o institución brinda permisos al personal para atender situaciones familiares como cuidado de los/as hijos/as, personas enfermas o adultos mayores.			Contrato individual de trabajo menciona las prestaciones y/o facilidades para atender situaciones familiares.- 2 puntos	Formatos ingresados a RH		
3.1.2.3	Igualdad						
3.1.2.3.1	La organización o institución se brinda igualdad de trato sin importar la situación o condición de vida de las personas (madres solteras, personas homosexuales, situación socioeconómica, alguna discapacidad, etc.)			Las prestaciones y condiciones laborales son las mismas para todo el personal en la institución.- 2 puntos	Tabulador de salarios, contratos colectivos, reglamento de administración de prestaciones, política de condiciones laborales.		
3.1.2.3.2	La organización o institución cumple con la Norma Mexicana de Igualdad Laboral entre Mujeres y Hombres.			El personal conoce la Norma.- 1 punto El personal conoce la Norma y además lo aplican.- 2 puntos	Entrevista		
3.1.2.3.3	La organización o institución la cuenta con remuneraciones idénticas por el mismo cargo, se trate de un hombre o mujer.			Los sueldos y salarios de hombres y mujeres son equitativos según el puesto y cargo en la institución.- 2 puntos	Plantilla de personal, tabulador de salarios		
3.2 Accesibilidad a tecnologías de la información							
Sistemas alternativos y aumentativos de acceso a la información: ayudas para personas con discapacidad visual y/o auditiva							
3.2.1	Cuenta con tecnología del habla.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.1.1	Cuenta con sistemas multimedia interactivos.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.1.2	Cuenta con comunicaciones avanzadas.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.1.3	Cuenta con rehabilitación cognitiva.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.1.4	Sistemas de acceso: interfaces adaptativos que permiten a las personas con discapacidad física o sensorial utilizar computadora			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.2	Cuenta con sintetizador Braille			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.2.1	Cuenta con Reconocimiento óptico de caracteres (OCR-por siglas en inglés)			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.2.2	Cuenta con teclado de conceptos			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.2.3	Cuenta con software auto parlante "Jaws" o "Magic"			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.2.4	Cuenta con pizarras electrónicas.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.2.5	Cuenta con pantallas táctiles.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.2.6	Cuenta con interruptores.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.2.7							


 <p>MUNICIPIO DE QUERÉTARO PRESIDENCIAL 012-7413</p>	GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE		
	CÓDIGO: REVISIÓN:	MN-31000-002 0	FECHA ELAB: FECHA MODIF:

Indicador	Métrica	Aplica		Criterios / parámetros de aceptación	Evidencias	Nivel	
		Sí	No			0	1 2
3.2.3	Sistemas de movilidad: aquellos relacionados a la movilidad personal y las barreras arquitectónicas.						
3.2.3.1	Cuenta con brazos o soportes articulados.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.3.2	Cuenta con controladores adosados a sillas de ruedas.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.3.3	Cuenta con emuladores de ratones, varillas, micro-robots.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.3.4	Cuenta con chip para personas con discapacidad motriz.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.3.5	Cuenta con "Phantom" o dedo-robot para ciegos.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.4	Accesibilidad medios de comunicación			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.2.4.1	Visibilidad de las mujeres en los instrumentos de comunicación de las empresas (web, intranet y revista interna de la empresa).			1 o 2 materiales (Información o documentos) - 2 puntos.	Revisión instrumentos de documentación		
3.3	Accesibilidad arquitectónica.						
3.3.1	Accesos						
3.3.1.1	Accesos exteriores						
3.3.1.1.1	No cuenta con desniveles.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.1.2	Las zonas de aproximación al borde de las rampas o escaleres son de 120 cm de ancho.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.1.3	Cuenta con los marcos de color de alto contraste para remarcar los accesos.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.1.4	Las manijas de las puertas son ergonómicas y accesibles (de preferencia tipo palanca), están colocados a una altura comprendida entre los 80 y 100 cm			Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.1.5	Las rampas o escaleras cuentan con una anchura mínima de 90 cm- lo ideal es de 120 cm.			Cumple con el requisito.- 2 puntos			

Indicador		Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel		
			Sí	No		0	1	2
3.3.1.1.6	Las puertas son de 100 cm de ancho libre mínimo.				Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.1.7	Las manijas de las puertas son: ergonómicas y accesibles (de preferencia tipo palanca), están colocados a una altura comprendida entre los 80 y 100 cm				Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.2	Accesos interiores							
3.3.1.2.1	Las puertas son de color de alto contraste entre los muros y los cancelles.				Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.2.2	Las puertas son de 100 cm de ancho libre como mínimo.				Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.2.3	Señalización normativa y con relieve en los accesos de los espacios donde se atiende al público.				Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.3	Salidas de emergencia							
3.3.1.3.1	Cuenta con señalización normativa, en relieve y color contrastante con el fondo.				Cumple con el requisito.- 2 puntos			
3.3.1.3.2	Las rutas accesibles a salidas de emergencia están marcadas mediante sistemas de avisos visuales, táctiles y auditivos.				Cumple con el requisito.- 2 puntos			

MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>PRESENCIA DEL P. A. A. 1</small>		GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE				Nivel	
		CÓDIGO: REVISIÓN:	MIN-310000-002 0	FECHA ELAB: FECHA MODIF:	06/06/2015		
Indicador	Métrica	Aplica	Criterios / parámetros de aceptación	Evidencias	0	1	2
3.3.2	Circulaciones						
3.3.2.1	<p>Rampas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancho libre mínimo de 100 cm - Pendiente no mayor del 6% - Piso uniforme y antiderrapante - Bordes laterales de 5cm de altura. - Pasamanos laterales con sección redonda de 3.8 cm de diámetro colocados a 75 cm y 90cm de altura sobre el nivel del piso. - Rampa con longitud mayor a los 6 m, debe contar con descansos de 1.50 cm de longitud, entre rampas. - Zona de aproximación a la rampa de 1.20 cm de ancho, con textura diferente al piso predominante. - Señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento. - Símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad. 		<p>Cumple de 1 a 4 requisitos- - 1 punto</p> <p>Cumple de 5 a 9 requisitos. - 2 puntos</p>	<p>Materiales, artículo, visibles.</p>			
3.3.2.2	<p>Escaleras:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancho mínimo de 180cm. - Zona de aproximación a la escalera, de 120 cm de ancho, con textura diferente al predominante. - Huellas con textura antiderrapante, medidas máximas: 14 cm para peraltes y 32 cm para huellas. - Escalera con un máximo de 15 peraltes. - Peraltes en forma vertical o con una inclinación no mayor a los 2.5 cm. - Pasamanos con sección redonda de 3.8 cm de diámetro colocados en ambos lados a 75 cm y 90 cm del nivel de piso y prolongados 60 cm en el arranque y llegada de la escalera. 		<p>Cumple de 1 a 3 requisitos- - 1 punto</p> <p>Cumple de 4 a 6 requisitos. - 2 puntos</p>	<p>Materiales, artículo, visibles.</p>			

MUNICIPIO DE QUERÉTARO PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO		GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE				
CÓDIGO: MN-310000-002	FECHA ELAB: 08/06/2015	CÓDIGO: MN-310000-002		FECHA ELAB: 08/06/2015		
REVISIÓN: 0	FECHA MODIF:	REVISIÓN: 0		FECHA MODIF:		
Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel	
		Sí	No		0	1
<p>3.3.2.3</p> <p>Elevadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ubicación cercana al acceso principal. - El recorrido hacia el elevador está señalizado. - La cabina para al nivel exacto de cada piso. - Cuenta con alarma sonora y visual. - El piso de la cabina es antiderrapante. - Área interior libre, de 150 por 150 cm como mínimo. Ancho mínimo de puerta de 100 cm. - Controles de llamada colocados a 120 cm del nivel de piso a la parte superior. - Barandales interiores colocados a 75 y 90 cm de altura en tres lados, separados 5 cm de la pared. - Los botones cuentan con números arábigos en relieve y caracteres en lenguaje Braille, dependiendo del tipo de unidad hospitalaria. - Señalización del número de piso en relieve y lenguaje Braille a 140 cm de altura, sobre los controles de llamada, dependiendo del tipo de unidad hospitalaria. - Cuenta con mecanismos de cierre automático de puerta con 15 segundos de apertura como mínimo. 						
				Cumple de 1 a 4 requisitos-- 1 punto Cumple de 5 a 11 requisitos. - 2 puntos		

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>PRESIDENCIA DEL CABILDO</small>	GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE	
	CÓDIGO: MIN-310000-002 REVISIÓN: 0	FECHA ELAB: 08/06/2015 FECHA MODIF:

Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel	
		Sí	No		0	1 2
3.3.3 Sanitarios a. Sanitario para personas que usan muletas o bastones - Ancho libre mínimo del gabinete, 90 cm. - Puerta de 90 cm de ancho como mínimo. - Barra de apoyo lateral combinada "horizontal - vertical" colocada a 1.50 cm de altura en su parte superior y a 40 cm el muro posterior del inodoro. - Barra de apoyo lateral horizontal colocada a 75 cm de altura y a 30 cm de muro posterior del inodoro. - Gancho o ménsula para colgar muletas, colocado a 1.60 cm de altura. - Portapapel a una altura de 50 cm. a partir del nivel de piso.				Cumple de 1 a 3 requisitos.- 1 punto Cumple de 4 a 6 requisitos.- 2 puntos		
3.3.3.1						
b. Sanitario para personas en silla de ruedas - Dimensiones de 2 m de fondo por 1.60 cm de frente. - Puerta de 100 cm de ancho mínimo. - Inodoro de 52 cm de altura, colocado a 56 cm de su eje, con respecto al paño de la pared. - Barras de apoyo horizontales de 90 cm de longitud colocadas a 50 cm y 90 cm de altura del lado de la pared más cercana al inodoro y a 30 cm del muro posterior. - Barra de apoyo esquinera combinada "horizontal - vertical" colocada a 75 cm de altura del lado de la pared más cercana al inodoro. - Fluxómetro manual o con sensor de presencia.				Cumple de 1 a 3 requisitos.- 1 punto Cumple de 4 a 6 requisitos.- 2 puntos		
3.3.3.2						



GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE


 MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>RESUMEN DE POLÍTICAS</small>	CÓDIGO:	08/06/2015
	REVISIÓN:	FECHA ELAB:
	0	FECHA MODIF:

Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel	
		Si	No		0	1 2
c. Mingitorio - Mueble colocado a 76 cm de altura libre, anclado al muro para soportar un peso de 100 kg. - Barras de apoyo para usuarios con muletas, bastón o movilidad limitada. - Mingitorio con altura menor, para niños y personas de talla baja. - Desague hacia la pared posterior para permitir el paso de las piernas de la persona en silla de ruedas. - Tira táctil o cambio de textura en el pavimento desde el exterior para orientación de ciegos y débiles visuales con un ancho mínimo de 15 cm.				Cumple de 1 a 3 requisitos - 1 punto Cumple de 4 a 5 requisitos - 2 puntos		
d. Lavabos. - Distancia a ejes, de 90 cm entre lavabos. - Grifo colocado a 35 cm de la pared separados 20 cm entre sí. - Cuando exista agua caliente, el grifo correspondiente se señalará con color rojo. - Secador de manos o partívorlos a una altura máxima de 120 cm, del nivel del piso, colocados fuera de la circulación. - En los sanitarios para el uso de personas con discapacidad, debe tener un lavabo libre en la parte interior a una altura máxima de 80 cm., con llaves tipo palanca y con área libre de obstáculos al frente del lavabo de al menos 135 X 135 cm.				Cumple de 1 a 3 requisitos - 1 punto Cumple de 4 a 5 requisitos - 2 puntos		



MUNICIPIO DE QUERÉTARO		GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE				
CÓDIGO	MIN-310000-002	FECHA ELAB.	08/06/2015			
REVISIÓN:	0	FECHA MODIF.				
Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel	
		Sí	No		0	1 2
<p>e. Características con los que deben contar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Señalización en iconografía y en braille. - Piso firme, uniforme y antideslizante. - Ruta de tira fácil o cambio de textura desde pasillo para indicación a ciegos y débiles visuales. - Puertas del sanitario con abatimiento hacia fuera. - Ancho mínimo de puerta libre 100 cm. - Circulación interna de 1.50 cm de ancho - Muros macizos en sanitarios sobre todo los asignados para personas con discapacidad. - Barras de apoyo de fierro galvanizado esmaltado o acero inoxidable de 3.8 cm de diámetro. - Wc con una altura máxima de 45 a 50 cm. - En caso de que cuenten con desagües de rejillas, las ranuras no deben tener más de 1.3 cm. (1/2") de ancho. - Cambiador de pañales tanto en baño de mujeres como de hombres. 						
				Cumple de 1 a 4 requisitos.- 1 punto Cumple de 5 a 11 requisitos.- 2 puntos		

GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE


 <p>MUNICIPIO DE QUERÉTARO RESOLUCIÓN 091/2013</p>	CÓDIGO: MN-310000-002		FECHA ELAB:
	REVISIÓN: 0		08/06/2015
			FECHA MODIF:

	Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel	
			Sí	No		0	1 2
3.3.4	<p>Espacios descubiertos</p> <p>Resguardos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cada nivel de la edificación hay áreas de resguardo (las personas pueden concentrarse en situaciones de emergencia y esperar a ser rescatadas). - Las áreas de resguardo se localizan centrímicamente en cada nivel, construidas con materiales incombustibles. -Las puertas de resguardo tienen acceso al exterior: puerta con claro mínimo libre de 1m, con cierre hermético, espacio libre de obstáculos, espacio señalizado para la concentración de personas con discapacidad. -Las rutas hacia las áreas de resguardo están señalizadas y cuentan con alarmas visuales y sonoras. 						
3.3.4.1					<p>Cumple de 1 a 3 requisitos.- 1 punto</p> <p>Cumple con 4 o más requisitos. - 2 puntos</p>		




MUNICIPIO DE QUERÉTARO		GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE			
CÓDIGO: MN-310000-002		FECHA ELAB: 08/06/2015			
REVISIÓN: 0		FECHA MODIF:			
Indicador	Métrica	Aplica		Nivel	
		Sí	No	0	1 2
Evidencias	Criterios / parámetros de aceptación				
<p>Espacios para sala de espera:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Instalación de alarmas sonoras y visuales en la sala de espera. -El acomodo de los sillones permite espacios de circulación mínimos de 100 cm y áreas de aproximación suficientes. -El recorrido hacia los lugares para personas en silla de ruedas, está libre de obstáculos, señalizados y sin escalones. -Área destinada para personas ciegas o débiles visuales (ubicada cerca de un módulo de control). -Área para personas con muletas con el símbolo ubicado en los respaldos de los asientos - Letrero o calcomanía con símbolo internacional de personas con discapacidad. -Guía para personas con discapacidad visual, franja de textura rugosa de 15 cm o cambio de material. -Teléfono accesible para personas con discapacidad auditiva, con su respectivo letrero en pared con símbolo internacional de teléfono de texto con una flecha que indique dirección en que hay uno. 	<p>3.3.4.2</p>	<p>Cumple de 1 a 3 requisitos- - 1 punto Cumple con 4 o más requisitos. - 2 puntos</p>			

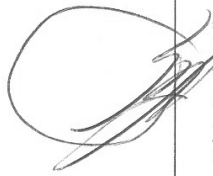
MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO</small>		GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE				
CÓDIGO: MN-31000-002		FECHA ELAB: 08/06/2015				
REVISIÓN: 0		FECHA MODIF:				
Indicador	Métrica	Aplica		Evidencias	Nivel	
		Sí	No		0	1
3.3.4.3	Mostradores: - Área adecuada para uso por personas en sillas de ruedas. - La altura es de 0.73 a 0.78 cm de altura. - El área permite la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones bajos. - El mostrador tiene una altura de 0.73 a 0.78 cm. - Área de aproximación, libre de obstáculos.			Cumple de 1 a 3 requisitos.- 1 punto Cumple con 4 o más requisitos.- 2 puntos		
3.4	Garantía del derecho a la movilidad de manera universal					
3.4.1	Servicio de transporte público confiable, cómodo, seguro y gratuito a través de espacios y sistemas especiales para optimizar la accesibilidad.			Estudio diagnóstico	Cubre con el requisito.- 2 puntos	
3.4.2	Todos los pasajeros van sentados (no se transporta viajeros de pie).				Cubre con el requisito.- 2 puntos	
3.4.3	La velocidad máxima que se alcanza es de 100 km/h en autopista.				Cubre con el requisito.- 2 puntos	
3.4.4	La velocidad máxima que se alcanza es de 90 km/h cuando transcorre por carreteras convencionales.				Cubre con el requisito.- 2 puntos	
3.4.5	La velocidad en vías fuera de poblaciones máxima es de 80 km/h y en tramos urbanos no supera los 50 km/h.				Cubre con el requisito.- 2 puntos	
TOTAL CATEGORÍA DIAMANTE						

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO <small>REG. EST. MEX. 1917-2015</small>	GUÍA PARA EVALUACIÓN DEL DISTINTIVO QUERÉTARO INCLUYENTE	
	CODIGO: MN-310000-002 REVISIÓN: 0	FECHA ELAB: 08/06/2015 FECHA MODIF:

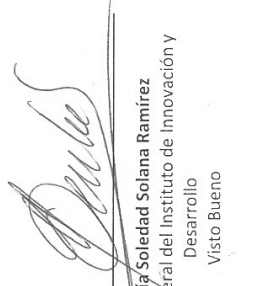
HOJA DE AUTORIZACIONES



Mtr. January Cemiramiz Gordoe Arredondo
 Analista de Desarrollo Institucional
 Elaboró



Lic. Lidice Sylvia Rincón Gallardo Pavón
 Directora del Instituto Municipal para Prevenir
 y Eliminar la Discriminación Autorizó



Lic. María Soledad Solana Ramírez
 Directora General del Instituto de Innovación y
 Desarrollo
 Visto Bueno

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1255/2015

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----**CERTIFICA:**-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2015, EN EL SEXTO PUNTO INCISO K DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

K) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO “EUCALIPTO” UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----**ACUERDO**-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL EUCALIPTO”, UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160100107216002, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, MISMA QUE SE ACREDITA CON ESCRITURA NÚMERO 50,439 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2014, LIC. FEDERICO GÓMEZ VÁZQUEZ NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 5, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,721 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2002, LIC. YOLANDA BURGOS HERNÁNDEZ NOTARIA ADSCRITA A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 3, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

-----**CONSIDERANDOS:**-----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 156, 157, 158, 159, 160 AL 165, 186 FRACCIONES IV Y VI, 189, 197 AL 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL EUCALIPTO”, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/401/2015 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO “EL EUCALIPTO” UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----**

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 10 DE JUNIO DE 2015-----

LIC. OMAR RÍOS MORA-----

SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DE RÍO, QRO. -----

AT'N: C. JORGE PÉREZ QUINTANA-----

ADMINISTRADOR GENERAL-----

En atención al oficio número SHA/0408/2015, de fecha 18 de Febrero de 2015, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por el C. Jorge Pérez Quintana, representante legal de la empresa “VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V.” mediante la cual se solicita la autorización de **LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL EUCALIPTO”**, ubicado en la Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 50,439, de fecha 30 de Abril de 2014, emitido por el Lic. Federico Gómez Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 5 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, de protocolización del oficio de autorización de fusión de predios con una superficie de 16,572.745 m2, (De acuerdo al deslinde catastral) con

clave catastral 160100107216002, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/460/D/13, de fecha 11 de Noviembre de 2013.

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio:	Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Qro.
Instrumento Público:	Escritura Pública Número 50,439, de fecha 30 de Abril de 2014, emitido por el Lic. Federico Gómez Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 5 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro.
Inscripción al Registro Público de la Propiedad	127500/0001
Superficie Total:	16,572.745 m2 (De acuerdo al deslinde catastral)
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/460/D/13
Densidad:	H3 (300 Habitantes por hectárea)
Clave Catastral:	160100107216002

Considerandos:

- Instrumento publico número 16,721 de fecha 15 de Octubre de 2002, Lic. Yolanda Burgos Hernández Notaria adscrita a la Notaría Pública número 3, San Juan del Río, Qro., de Constitución de la Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "Viviendas Únicas de San Juan, Sociedad Anónima de Capital Variable", en el cual se designa a C. Jorge Pérez Quintana como Administrador General a quien se otorga poder General para Actos de Administración entre otros.
- Escritura número 50,439 de fecha 30 de abril de 2014, Lic. Federico Gómez Vázquez Notario Público Titular de la Notaria Publica número 5, San Juan del Río, Qro., de Protocolización de Fusión de Predios de predios identificados como Fracción 2 y Resto del Predio del Instrumento Público número 37,576 del 23 de Septiembre de 2009, Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario número 56021/2 de 29 de abril de 2010, clave catastral número 160100107216002; con una superficie total de 16,562.00 m2, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro con folio Inmobiliario número 00127500/001 de fecha 23 de Mayo de 2014.
- Oficio número DUS/460/D/13 de fecha 11 de Noviembre de 2013, de Dictamen de Uso de Suelo Factible a Zona habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3) a la Escritura Pública número 37,576 de fecha 23 de Septiembre de 2009, Inscrita en RPP con Folio inmobiliario 56,021/003 de fecha 29 de abril de 2010, clave catastral 160100107216002 y una superficie total de 17,027.30 m2.
- Deslinde Catastral con Folio número DT 2014144 de fecha 17 de Diciembre de 2014 autorizado por la Dirección de Catastro, a la escritura No. 50,439 del 30 de abril de 2014, Notaria No. 5, San Juan del Río Qro., clave catastral número 16 01 001 07 216 002 y una superficie de 16,572.745 m2.
- Oficio número SDUOPEM/DE/DI/52/2014 de fecha 31 de Octubre de 2014 de Dictamen de Ecología Condicionado, para el Desarrollo Habitacional "El Eucalipto", Expedido por la Dirección de Ecología Municipal, del Municipio de San Juan del Río, Qro.
- Oficio número DIR/JAP/479/2014 de fecha 6 de Mayo de 2014 de Factibilidad Condicionada de servicios de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario a 96 viviendas ubicadas en Emiliano Zapata S/N, Nuevo San Isidro, Fracción 1, Parcela 158, Z-1.
- Oficio número DP 050911/2013 de fecha 29 de Noviembre de 2013 de Factibilidad de servicio de Energía Eléctrica para la obra denominada SJR – VIVIENDAS UNICAS S. A. DE C. V. – EUCALIPTOS, localizado en fracción 1, Parcela 158, Z1, P2/2, Emiliano Zapata, San Juan del Río, Qro.
- Oficio Número SSPM/DT/029/2014 de fecha 18 de Febrero de 2014 de Dictamen de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento denominado El Eucalipto, ubicado en Parcela 158, zona 1, polígono 2/2, fracción 1, Emiliano Zapata S/N, Ejido San Isidro, San Juan del Río, Qro.
- Oficio número SDUOPEM/174/2015 de fecha 04 de Marzo de 2015 de Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de San Juan del Río, Qro.
- Oficio número SDUOPEM/1238/2014 de fecha 29 de Diciembre de 2014 de Visto Bueno al proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de San Juan del Río, Qro.
- Oficio número SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 de Dictamen de Avance de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto" emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de San Juan del Río, Qro.
- Oficio número SEDESU/SSMA/207/2015 de fecha 02 de Junio de 2015 de Autorización en materia de Impacto Ambiental del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Credencial del Instituto Federal Electoral a nombre de C. Pérez Quintana Jorge clave de elector PRQNJR68080315H200.
- Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de C. Martin Gómez González, cave CIC-SJR-30-GG-93, Cedula Profesional 1921393.
- Credencial de Instituto Federal Electoral a nombre de Gómez González Martin folio 0000041118018.
- Cedula Profesional número 1921393 a nombre de Martin Gómez González con efectos de patente para ejercer la profesión de Ingeniería Civil.
- Cedula Profesional número 4576479 a nombre de C. Alejandro Hernández Juárez, personal con efectos de patente para ejercer profesionalmente en el nivel de Licenciatura en Ingeniería Civil.
- Oficio número SDUOPEM/272/2015 de fecha 16 de Abril de 2015 de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, Municipio de San Juan del Río, Qro.
- Bitácora de obra para el fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", firmada por Representante legal y Director Responsable de Obra.
- Proyecto de Baja Tensión del Fraccionamiento denominado El Eucalipto, Con sello de "Anteproyecto aprobado para trámites ante otras dependencias" de la CFE, Zona de Distribución de San Juan del Río, Planeación de Vo. Bo. de fecha 1 de abril de 2015 y sello de la Secretaría de Servicios Municipales, Plano 2 de 3.

- Proyecto de Alumbrado Público denominado El Eucalipto, Con sello de "Anteproyecto aprobado para trámites ante otras dependencias" de la CFE, Zona de Distribución de San Juan del Río, Planeación de Vo. Bo. de fecha 1 de abril de 2015 y sello de la Secretaría de Servicios Municipales, Plano 3 de 3. -----
 - Proyecto de Mediana Tensión del Fraccionamiento denominado El Eucalipto, con sello de "Anteproyecto aprobado para trámites ante otras dependencias" de la CFE, Zona de Distribución de San Juan del Río, Planeación de Vo. Bo. de fecha 1 de abril de 2015 y sello y de la Secretaría de Servicios Municipales, Plano 1 de 3. -----
 - Convenio simple entre Construcciones Maldonado S. A. de C. V. y Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V. para cruce de drenaje sanitario. -----
 - Instrumento Público número 44,275 de fecha 10 de Diciembre de 2014 emitido por el C. Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Público Titular de la Notaría número cuatro de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., de ratificación de convenio entre Construcciones Maldonado, S. A. de C. V. y Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V. -----
 - Plano de Red General de Agua Potable del fraccionamiento "El Eucalipto", con sello de Gerencia Técnica de fecha 6 de abril de 2015, autorizado y aprobado mediante oficio número DIR/JAP/306/2015. -----
 - Plano de Detalles y Cajas de Válvulas, del Fraccionamiento "El Eucalipto", con sello de Gerencia Técnica de fecha 6 de abril de 2015, autorizado y aprobado mediante oficio número DIR/JAP/306/2015. -----
 - Plano General de Drenaje Sanitario con sello de Revisado de JAPAM, Gerencia de Saneamiento de fecha 23 de Marzo de 2015, GS/022/2015 y Gerencia Técnica con fecha de 6 de abril de 2015, No. de Oficio DIR/JAP/0306/2015.-----
 - Presupuesto de Obras de Urbanización firmado por C. Jorge Pérez Quintana, Representante legal de Viviendas Únicas, S. A. de C. V. y C. Martín Gómez González, Director Responsable de Obra. -----
 - Recibo oficial número E 817921 de fecha 12 de Enero de 2015 a nombre de Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V., por concepto de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100107216002. -----
- De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----
- Así mismo de acuerdo al Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado "EL EUCALIPTO" con número de oficio SDUOPEM/1238/2014 de fecha 29 de Diciembre de 2014, se encuentra constituido de la siguiente manera: -----

CUADRO DE LOTES

MANZANA	LOTE	MEDIDAS	SUPERFICIE	CANT.	SUP. TOTAL M2	USO DE SUELO
M-1	LOTE 1	IRREGULAR	176.7169	1	176.7169	HABITACIONAL
M-1	LOTE 2 AL 5	6.000X15.000	90.000	4	360.0000	HABITACIONAL
M-1	LOTE 6	IRREGULAR	112.5036	1	112.5036	HABITACIONAL
M-1	LOTE 7	IRREGULAR	112.4964	1	112.4964	HABITACIONAL
M-1	TOTAL DE MANZANA			7	761.7169	

MANZANA	LOTE	MEDIDAS	SUPERFICIE	CANT.	SUP. TOTAL M2	USO DE SUELO
M-2	LOTE 1	IRREGULAR	117.7080	1	117.7080	HABITACIONAL
M-2	LOTE 2 AL 16	6.000X15.000	90.000	15	1,350.0000	HABITACIONAL
M-2	TOTAL DE MANZANA			16	1,467.7080	

MANZANA	LOTE	MEDIDAS	SUPERFICIE	CANT.	SUP. TOTAL M2	USO DE SUELO
M-3	LOTE 1 AL 25	6.000X15.000	90.000	25	2,250.0000	HABITACIONAL
M-3	TOTAL DE MANZANA			25	2,250.0000	

MANZANA	LOTE	MEDIDAS	SUPERFICIE	CANT.	SUP. TOTAL M2	USO DE SUELO
M-4	LOTE 1 AL 5	6.000X15.000	90.000	5	450.0000	HABITACIONAL
M-4	LOTE 6	IRREGULAR	114.891	1	114.8911	HABITACIONAL
M-4	TOTAL DE MANZANA			6	564.8911	

MANZANA	LOTE	MEDIDAS	SUPERFICIE	CANT.	SUP. TOTAL M2	USO DE SUELO
M-5	LOTE 1	IRREGULAR	1,657.7450	1	1,657.7450	DONACION
M-5	LOTE 2 AL 8	6.000X15.000	90.000	7	630.0000	HABITACIONAL
M-5	LOTE 9	6.000X15.000	90.001	1	90.0010	HABITACIONAL
M-5	LOTE 10	IRREGULAR	224.5158	1	224.5158	COMERCIAL
M-5	TOTAL DE MANZANA			10	2,602.2618	

MANZANA	LOTE	MEDIDAS	SUPERFICIE	CANT.	SUP. TOTAL M2	USO DE SUELO
M-6	LOTE 1 AL 8	6.000X15.000	90.000	8	720.0000	HABITACIONAL
M-6	LOTE 9	IRREGULAR	149.6539	1	149.6539	HABITACIONAL
M-6	TOTAL DE MANZANA			9	869.6539	

MANZANA	LOTE	MEDIDAS	SUPERFICIE	CANT.	SUP. TOTAL M2	USO DE SUELO
M-7	LOTE 1	IRREGULAR	124.6507	1	124.6507	HABITACIONAL
M-7	LOTE 2 AL 24	6.000X15.000	90.000	23	2,070.0000	HABITACIONAL
M-7	LOTE 25	IRREGULAR	183.5077	1	183.5077	HABITACIONAL
M-7	TOTAL DE MANZANA			25	2,378.1584	

CUADRO DE AREAS COMUNES			
CONCEPTO	NO. DE AREAS	SUP. M2	PORCENTAJE
AREA DE DONACION	1	1,657.7450	10.002%
VIALIDADES			
BANQUETAS	1	1,350.3154	8.148%
ARROYOS	1	4,328.0727	26.116%
TOTALES	3	7,336.1331	44.266%

TOTAL LOTES		
LOTES VENDIBLES		
HABITACIONALES	96 LOTES	9,012.0964
COMERCIALES	1 LOTE	224.5158
TOTALES	97 LOTES	9,236.6122

CUADRO GENERAL DE AREAS			
CONCEPTO	NO. DE AREAS	SUP. M2	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	97	9,236.6122	55.734%
AREA DE DONACION	1	1,657.7450	10.002%
VIALIDADES			
BANQUETAS	1	1,350.3154	8.148%
ARROYOS	1	4,328.0727	26.116%
TOTALES	100	16,572.7453	100.000%

Las presentes tablas fueron proporcionada por VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad del Ing. Martin Gómez González, Cédula Profesional 1921393 Registro Colegio Ingenieros CICSJR-30-GG-93, Director Responsable de Obra y de la persona moral VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., propietario; lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro. -- Por lo cual y en relación a la LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN y una vez analizado el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA QUE EL H. CABILDO AUTORICE DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL EUCALIPTO"** ubicado en la Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V.**, de acuerdo al artículo 192 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor de quince días hábiles después de su autorización por: \$121,126.09 (Ciento veintiún mil ciento veintiséis pesos 09/ 100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	9,012.0964	0.15	92,301.89	23,075.47	115,377.36
COMERCIAL	224.5158	0.30	4,598.98	1,149.75	5,748.73
TOTAL	9,236.6122		96,900.87	24,225.22	121,126.09

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
2,501,439.28	25,014.39	6,253.60	31,267.99

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", la cantidad de \$31,267.99 (Treinta y un mil doscientos sesenta y siete pesos 99/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Cabe señalar que de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto" presenta un avance del 31.36 %. -----

Así mismo de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "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..." -----

No omito señalar que deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Eucalipto" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CICSJR-30-GG-93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO. -----

Por lo anterior la persona moral denominada "VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CICSJR-30-GG-93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "...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." -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

1. Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización. -----

2. Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo un Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130 al 165, 184 al 202, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente. -----

A T E N T A M E N T E -----

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ -----

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL -----

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA -----

ARCHIVO." -----

IV.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/424/2015 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES, DEL FRACCIONAMIENTO “EL EUCALIPTO” UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 11 DE JUNIO DE 2015. -----

LIC. OMAR RÍOS MORA-----

SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DE RÍO, QRO. -----

En atención al oficio número SHA/0408/2015, de fecha 18 de Febrero de 2015, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por el C. Jorge Pérez Quintana, representante legal de la empresa “VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V.” mediante la cual se solicita la autorización de **LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL EUCALIPTO”**, ubicado en la Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 50,439, de fecha 30 de Abril de 2014, emitido por el Lic. Federico Gómez Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 5 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, de protocolización del oficio de autorización de fusión de predios con una superficie de 16,572.745 m2, (De acuerdo al deslinde catastral) con clave catastral 160100107216002, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/460/D/13, de fecha 11 de Noviembre de 2013. -----

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio:	Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Qro.
Instrumento Público:	Escritura Pública Número 50,439, de fecha 30 de Abril de 2014, emitido por el Lic. Federico Gómez Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 5 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro.
Inscripción al Registro Público de la Propiedad	127500/0001
Superficie Total:	16,572.745 m2 (De acuerdo al deslinde catastral)
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/460/D/13
Densidad:	H3 (300 Habitantes por hectárea)
Clave Catastral:	160100107216002

Considerandos: -----

- Instrumento publico número 16,721 de fecha 15 de Octubre de 2002, Lic. Yolanda Burgos Hernández Notaria adscrita a la Notaría Pública número 3, San Juan del Río, Qro., de Constitución de la Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada “Viviendas Únicas de San Juan, Sociedad Anónima de Capital Variable”, en el cual se designa a C. Jorge Pérez Quintana como Administrador General a quien se otorga poder General para Actos de Administración entre otros. -----
- Escritura número 50,439 de fecha 30 de abril de 2014, Lic. Federico Gómez Vázquez Notario Público Titular de la Notaria Publica número 5, San Juan del Río, Qro., de Protocolización de Fusión de Predios de predios identificados como Fracción 2 y Resto del Predio del Instrumento Público número 37,576 del 23 de Septiembre de 2009, Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario número 56021/2 de 29 de abril de 2010, clave catastral número 160100107216002; con una superficie total de 16,562.00 m2, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro con folio Inmobiliario número 00127500/001 de fecha 23 de Mayo de 2014. -----
- Oficio número DUS/460/D/13 de fecha 11 de Noviembre de 2013, de Dictamen de Uso de Suelo Factible a Zona habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3) a la Escritura Pública número 37,576 de fecha 23 de Septiembre de 2009, Inscrita en RPP con Folio inmobiliario 56,021/003 de fecha 29 de abril de 2010, clave catastral 160100107216002 y una superficie total de 17,027.30 m2. -----
- Deslinde Catastral con Folio número DT 2014144 de fecha 17 de Diciembre de 2014 autorizado por la Dirección de Catastro, a la escritura No. 50,439 del 30 de abril de 2014, Notaria No. 5, San Juan del Río Qro., clave catastral número 16 01 001 07 216 002 y una superficie de 16,572.745 m2. -----
- Oficio número SDUOPEM/DE/DI/52/2014 de fecha 31 de Octubre de 2014 de Dictamen de Ecología Condicionado, para el Desarrollo Habitacional “El Eucalipto”, Expedido por la Dirección de Ecología Municipal, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
- Oficio número DIR/JAP/479/2014 de fecha 6 de Mayo de 2014 de Factibilidad Condicionada de servicios de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario a 96 viviendas ubicadas en Emiliano Zapata S/N, Nuevo San Isidro, Fracción 1, Parcela 158, Z-1. -----
- Oficio número DP 050911/2013 de fecha 29 de Noviembre de 2013 de Factibilidad de servicio de Energía Eléctrica para la obra denominada SJR – VIVIENDAS UNICAS S. A. DE C. V. – EUCALIPTOS, localizado en fracción 1, Parcela 158, Z1, P2/2, Emiliano Zapata, San Juan del Río, Qro. -----

- Oficio Número SSPM/DT/029/2014 de fecha 18 de Febrero de 2014 de Dictamen de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento denominado El Eucalipto, ubicado en Parcela 158, zona 1, polígono 2/2, fracción 1, Emiliano Zapata S/N, Ejido San Isidro, San Juan del Río, Qro. -----
 - Oficio número SDUOPEM/174/2015 de fecha 04 de Marzo de 2015 de Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
 - Oficio número SDUOPEM/1238/2014 de fecha 29 de Diciembre de 2014 de Visto Bueno al proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
 - Oficio número SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 de Dictamen de Avance de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto" emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
 - Oficio número SEDESU/SSMA/207/2015 de fecha 02 de Junio de 2015 de Autorización en materia de Impacto Ambiental del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----
 - Credencial del Instituto Federal Electoral a nombre de C. Pérez Quintana Jorge clave de elector PRQNJR68080315H200. -----
 - Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de C. Martin Gómez González, cave CIC-SJR-30-GG-93, Cedula Profesional 1921393. -----
 - Credencial de Instituto Federal Electoral a nombre de Gómez González Martin folio 0000041118018. -----
 - Cedula Profesional número 1921393 a nombre de Martin Gómez González con efectos de patente para ejercer la profesión de Ingeniería Civil. -----
 - Cedula Profesional número 4576479 a nombre de C. Alejandro Hernández Juárez, personal con efectos de patente para ejercer profesionalmente en el nivel de Licenciatura en Ingeniería Civil. -----
 - Oficio número SDUOPEM/272/2015 de fecha 16 de Abril de 2015 de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
 - Proyecto de Mediana Tensión del Fraccionamiento denominado El Eucalipto, con sello de "Anteproyecto aprobado para trámites ante otras dependencias" de la CFE, Zona de Distribución de San Juan del Río, Planeación de Vo. Bo. de fecha 1 de abril de 2015 y sello y de la Secretaría de Servicios Municipales, Plano 1 de 3. -----
 - Convenio simple entre Construcciones Maldonado S. A. de C. V. y Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V. para cruce de drenaje sanitario. -----
 - Instrumento Público número 44,275 de fecha 10 de Diciembre de 2014 emitido por el C. Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Público Titular de la Notaría número cuatro de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., de ratificación de convenio entre Construcciones Maldonado, S. A. de C. V. y Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V. -----
 - Recibo oficial número E 817921 de fecha 12 de Enero de 2015 a nombre de Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V., por concepto de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100107216002. -----
- De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----
- Por lo anterior se informa lo siguiente: -----
- Con relación a la solicitud de "Nomenclatura y Números Oficiales" del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto" se informa que una vez analizado su expediente y el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TÉCNICA FACTIBLE** para que el H. Ayuntamiento autorice **NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL EUCALIPTO"**, ubicado en la Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan Del Río, Qro., propiedad de la persona moral VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----
- Por lo anterior el proyecto de Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACIÓN			LONG.
1.	CALLE	MANUEL ÁVILA CAMACHO ORIENTE	20.9935 m
2.	CALLE	MIGUEL ALEMÁN VALDÉS	146.4903 m
3.	CALLE	JOSÉ LÓPEZ PORTILLO	103.3924 m
4.	CALLE	ADOLFO RUIZ CORTINES	80.7791 m
5.	CALLE	PLUTARCO ELIAS CALLES	115.5000 m
6.	CALLE	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	36.8297 m
TOTAL			503.9850 m

- Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----
- Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/1238/2014 de fecha 29 de Diciembre del 2014. -----
 - Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----
- El presente se fundamenta en el Artículo 67 Fracción VII, y 71 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal y en los artículos 1, 11, 12, 186, 196 y demás correlativos del Código Urbano vigente en el estado de Querétaro. -----
- Cabe señalar, que toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----
- Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----
- A T E N T A M E N T E** -----
- ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ** -----
- SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL -----

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-----
 ARCHIVO.”-----

V.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/403/2015 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “EL EUCALIPTO” UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 16 DE JUNIO DE 2015-----
LIC. OMAR RÍOS MORA-----
SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----
SAN JUAN DE RÍO, QRO.-----
AT’N: C. JORGE PÉREZ QUINTANA-----
ADMINISTRADOR GENERAL-----

En atención al oficio número SHA/0408/2015, de fecha 18 de Febrero de 2015, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por el C. Jorge Pérez Quintana, representante legal de la empresa “VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V.” mediante la cual se solicita la autorización de LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA **VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL EUCALIPTO”**, ubicado en la Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 50,439, de fecha 30 de Abril de 2014, emitido por el Lic. Federico Gómez Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 5 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, de protocolización del oficio de autorización de fusión de predios con una superficie de 16,572.745 m2, (De acuerdo al deslinde catastral) con clave catastral 160100107216002, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/460/D/13, de fecha 11 de Noviembre de 2013.-----

DATOS DEL PREDIO	
Propietario:	VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio:	Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Qro.
Instrumento Público:	Escritura Pública Número 50,439, de fecha 30 de Abril de 2014, emitido por el Lic. Federico Gómez Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 5 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro.
Inscripción al Registro Público de la Propiedad	127500/0001
Superficie Total:	16,572.745 m2 (De acuerdo al deslinde catastral)
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/460/D/13
Densidad:	H3 (300 Habitantes por hectárea)
Clave Catastral:	160100107216002

- Considerandos:**-----
- Instrumento publico número 16,721 de fecha 15 de Octubre de 2002, Lic. Yolanda Burgos Hernández Notaria adscrita a la Notaría Pública número 3, San Juan del Río, Qro., de Constitución de la Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada “Viviendas Únicas de San Juan, Sociedad Anónima de Capital Variable”, en el cual se designa a C. Jorge Pérez Quintana como Administrador General a quien se otorga poder General para Actos de Administración entre otros.-----
 - Escritura número 50,439 de fecha 30 de abril de 2014, Lic. Federico Gómez Vázquez Notario Público Titular de la Notaria Publica número 5, San Juan del Río, Qro., de Protocolización de Fusión de Predios de predios identificados como Fracción 2 y Resto del Predio del Instrumento Público número 37,576 del 23 de Septiembre de 2009, Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario número 56021/2 de 29 de abril de 2010, clave catastral número 160100107216002; con una superficie total de 16,562.00 m2, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro con folio Inmobiliario número 00127500/001 de fecha 23 de Mayo de 2014.-----
 - Oficio número DUS/460/D/13 de fecha 11 de Noviembre de 2013, de Dictamen de Uso de Suelo Factible a Zona habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3) a la Escritura Pública número 37,576 de fecha 23 de Septiembre de 2009, Inscrita en RPP con Folio inmobiliario 56,021/003 de fecha 29 de abril de 2010, clave catastral 160100107216002 y una superficie total de 17,027.30 m2.-----
 - Deslinde Catastral con Folio número DT 2014144 de fecha 17 de Diciembre de 2014 autorizado por la Dirección de Catastro, a la escritura No. 50,439 del 30 de abril de 2014, Notaria No. 5, San Juan del Río Qro., clave catastral número 16 01 001 07 216 002 y una superficie de 16,572.745 m2.-----
 - Oficio número SDUOPEM/DE/DI/52/2014 de fecha 31 de Octubre de 2014 de Dictamen de Ecología Condicionado, para el Desarrollo Habitacional “El Eucalipto”, Expedido por la Dirección de Ecología Municipal, del Municipio de San Juan del Río, Qro.-----
 - Oficio número DIR/JAP/479/2014 de fecha 6 de Mayo de 2014 de Factibilidad Condicionada de servicios de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario a 96 viviendas ubicadas en Emiliano Zapata S/N, Nuevo San Isidro, Fracción 1, Parcela 158, Z-1.-----

- Oficio número DP 050911/2013 de fecha 29 de Noviembre de 2013 de Factibilidad de servicio de Energía Eléctrica para la obra denominada SJR – VIVIENDAS UNICAS S. A. DE C. V. – EUCALIPTOS, localizado en fracción 1, Parcela 158, Z1, P2/2, Emiliano Zapata, San Juan del Río, Qro. -----
 - Oficio Número SSPM/DT/029/2014 de fecha 18 de Febrero de 2014 de Dictamen de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento denominado El Eucalipto, ubicado en Parcela 158, zona 1, polígono 2/2, fracción 1, Emiliano Zapata S/N, Ejido San Isidro, San Juan del Río, Qro. -----
 - Oficio número SDUOPEM/174/2015 de fecha 04 de Marzo de 2015 de Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto”, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
 - Oficio número SDUOPEM/1238/2014 de fecha 29 de Diciembre de 2014 de Visto Bueno al proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto”, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
 - Oficio número SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 de Dictamen de Avance de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto” emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
 - Oficio número SEDESU/SSMA/207/2015 de fecha 02 de Junio de 2015 de Autorización en materia de Impacto Ambiental del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto”, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----
 - Credencial del Instituto Federal Electoral a nombre de C. Pérez Quintana Jorge clave de elector PRQNJR68080315H200. -----
 - Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de C. Martin Gómez González, cave CIC-SJR-30-GG-93, Cedula Profesional 1921393. -----
 - Credencial de Instituto Federal Electoral a nombre de Gómez González Martin folio 0000041118018. -----
 - Cedula Profesional número 1921393 a nombre de Martin Gómez González con efectos de patente para ejercer la profesión de Ingeniería Civil. -----
 - Cedula Profesional número 4576479 a nombre de C. Alejandro Hernández Juárez, personal con efectos de patente para ejercer profesionalmente en el nivel de Licenciatura en Ingeniería Civil. -----
 - Oficio número SDUOPEM/272/2015 de fecha 16 de Abril de 2015 de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto”, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
 - Bitácora de obra para el fraccionamiento denominado “Jardines del Valle VI”, firmada por Representante legal y Director Responsable de Obra. -----
 - Convenio simple entre Construcciones Maldonado S. A. de C. V. y Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V. para cruce de drenaje sanitario. -----
 - Instrumento Público número 44,275 de fecha 10 de Diciembre de 2014 emitido por el C. Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Público Titular de la Notaría número cuatro de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., de ratificación de convenio entre Construcciones Maldonado, S. A. de C. V. y Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V. -----
 - Recibo oficial número E 817921 de fecha 12 de Enero de 2015 a nombre de Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V., por concepto de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100107216002. -----
- De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----
- Así mismo y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto” este presenta un avance del 31.36%.-----
- Por lo anterior y con respecto a la **VENTA DE LOTES** esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “EL EUCALIPTO”**, propiedad de la persona moral VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el C. Jorge Pérez Quintana, siempre y cuando el propietario deposite la fianza por \$2,783,554.00 (Dos millones setecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis. -----

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
31.36%	68.64%	2,821,932.28	1,936,974.32	846,579.68	2,783,554.00

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Así mismo y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

De igual manera deberá acreditar el pago, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto”, señalada en la Licencia de Obras de Urbanización por la cantidad de \$31,267.99 (Treinta y un mil doscientos sesenta y siete pesos 99/100) así como el Impuesto por Superficie Vendible por \$ 121,126.09 (Ciento veintiún mil ciento veintiséis pesos 09/100 m. n.) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, “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; 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; 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...”

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto” este presenta un avance del 31.36 %.

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro **“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.

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones.

- Acreditar los pagos indicados en la Licencia de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado “El Eucalipto” por Impuesto por Superficie Vendible y Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización.
- Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.
- Deberá acreditar fianza por \$2,783,554.00 (Dos millones setecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación.

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo un Dictamen Opinión Técnico, requerido por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14, Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente en el inicio de este Fraccionamiento.

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente *“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...”*

Cabe señalar que tanto **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASI COMO CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVIENDAS UNICAS, S. A. DE C. V.” PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.**

Así mismo la persona moral denominada “Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V.” deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad de la persona moral denominada “Viviendas Únicas de San Juan, S. A. de C. V.” y podrá ser causante la cancelación de esta autorización.

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo un Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 184, 186, 87, 189, 190, 191, 192, 197, 198, 199, 200 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente.

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

A T E N T A M E N T E

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ARCHIVO.”

VI.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ VIGENCIA DE DOS AÑOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 146 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DE ESTE PLAZO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.

VII.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN UN LAPSO DE TIEMPO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “EL EUCALIPTO”:

LA CANTIDAD DE \$31,267.99 (TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 99/100) CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V.”

VIII.- DEL MISMO MODO DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE EN UN LAPSO DE TIEMPO DE QUINCE DÍAS HÁBILES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, COMO SE ENUNCIA A CONTINUACIÓN:

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	9,012.0964	0.15	92,301.89	23,075.47	115,377.36
COMERCIAL	224.5158	0.30	4,598.98	1,149.75	5,748.73
TOTAL	9,236.6122		96,900.87	24,225.22	121,126.09

POR LO QUE EL PROMOTOR DEBERÁ ACREDITAR LOS PAGOS ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE POR: \$121,126.09 (CIENTO VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS 09/ 100 M. N.).

IX.- QUE EL FRACCIONADOR DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LO SIGUIENTE:

A).- ACREDITAR FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR LA CANTIDAD DE **\$2,783,554.00 (DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M. N.)**, LA CITADA FIANZA GARANTIZARÁ CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHS VALORES ANTES DESCRITOS SON EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO. POR LO QUE SE LE OTORGA AL PROMOTOR

UN PLAZO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN, DE OTORGAMIENTO DE FIANZA, ASIMISMO ACREDITAR LA TRANSMISIÓN DE VIALIDADES AL MUNICIPIO MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO DE PÚBLICO DE LA PROPIEDAD POR LA TOTALIDAD DE LAS VIALIDADES Y BANQUETAS.-----

X.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud mediante el **ESCRITO SUSCRITO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO “EL EUCALIPTO” UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2. -----**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO “EL EUCALIPTO” UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2., siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes: -----**

PRIMERO.- POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO EL EUCALIPTO, ubicado en la Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Querétaro, propiedad de la persona moral VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., de acuerdo al artículo 192 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro, con lo siguiente: -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. ----- Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor de quince días hábiles después de su autorización por: \$121,126.09 (Ciento veintiún mil ciento veintiséis pesos 09/ 100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible

TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	9,012.0964	0.15	92,301.89	23,075.47	115,377.36
COMERCIAL	224.5158	0.30	4,598.98	1,149.75	5,748.73
TOTAL	9,236.6122		96,900.87	24,225.22	121,126.09

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
2,501,439.28	25,014.39	6,253.60	31,267.99

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto”, la cantidad de \$31,267.99 (Treinta y un mil doscientos sesenta y siete pesos 99/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Cabe señalar que de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “El Eucalipto” presenta un avance del 31.36 %.-----

Así mismo de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente “*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...*” -----

No omito señalar que deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Eucalipto" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CICSJR-30-GG-93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.-----

Por lo anterior la persona moral denominada "VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CICSJR-30-GG-93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "...Otorgar fianza emitida por compañía afianzadora autorizada, a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que faltan 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."-----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

1. Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización-----

2. Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

SEGUNDO.- POR LO QUE VE A LA NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO EL EUCALIPTO, con lo siguiente: -----

Derivado de la OPINIÓN TECNICA FACTIBLE para que el H. Ayuntamiento autorice **NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL EUCALIPTO"**, ubicado en la Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan Del Río, Qro., propiedad de la persona moral VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Por lo anterior el proyecto de Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACIÓN			LONG.
1.	CALLE	MANUEL ÁVILA CAMACHO ORIENTE	20.9935 m
2.	CALLE	MIGUEL ALEMÁN VALDÉS	146.4903 m
3.	CALLE	JOSÉ LÓPEZ PORTILLO	103.3924 m
4.	CALLE	ADOLFO RUIZ CORTINES	80.7791 m
5.	CALLE	PLUTARCO ELÍAS CALLES	115.5000 m
6.	CALLE	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	36.8297 m
TOTAL			503.9850 m

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

• Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/1238/2014 de fecha 29 de Diciembre del 2014. -----

• Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

TERCERO.- POR LO QUE VE A LA VENTA DE LOTES, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO EL EUCALIPTO, con lo siguiente: -----

El propietario deberá depositar la fianza por \$2,783,554.00 (Dos millones setecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis. -----

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
31.36%	68.64%	2,821,932.28	1,936,974.32	846,579.68	2,783,554.00

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Así mismo y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.

De igual manera deberá acreditar el pago, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", señalada en la Licencia de Obras de Urbanización por la cantidad de \$31,267.99 (Treinta y un mil doscientos sesenta y siete pesos 99/100) así como el Impuesto por Superficie Vendible por \$ 121,126.09 (Ciento veintiún mil ciento veintiséis pesos 09/100 m. n.) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015.

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, "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; 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; 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..."

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto" este presenta un avance del 31.36 %.

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "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.

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones.

- Acreditar los pagos indicados en la Licencia de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Eucalipto" por Impuesto por Superficie Vendible y Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización.
- Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.
- Deberá acreditar fianza por \$2,783,554.00 (Dos millones setecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO "EL EUCALIPTO" UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO "EL EUCALIPTO".**

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Así mismo deberá notificar a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, esta última publicación con un intervalo de 6 días naturales entre cada una de ellas, sin contar los de la publicación, así mismo deberán de protocolizarse ante Notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO-----
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----
HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO “ EL EUCALIPTO” UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2.” -----
POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

----- **RESOLUCIÓN:**-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 156, 157, 158, 159, 160 AL 165, 186 FRACCIONES IV Y VI, 189, 197 AL 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON ONCE VOTOS A FAVOR Y TRES AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO “EL EUCALIPTO”, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV, V, VII, VIII, IX Y X; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LA CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.”, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:-----**

“**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud mediante el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO “EL EUCALIPTO” UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2. -----
RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORIZA** el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A.

DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO "EL EUCALIPTO" UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2., siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes: -----

PRIMERO.- POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO EL EUCALIPTO, ubicado en la Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan del Río, Querétaro, propiedad de la persona moral **VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V.,** de acuerdo al artículo 192 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro, con lo siguiente: -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor de quince días hábiles después de su autorización por: \$121,126.09 (Ciento veintiún mil ciento veintiséis pesos 09/ 100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	9,012.0964	0.15	92,301.89	23,075.47	115,377.36
COMERCIAL	224.5158	0.30	4,598.98	1,149.75	5,748.73
TOTAL	9,236.6122		96,900.87	24,225.22	121,126.09

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
2,501,439.28	25,014.39	6,253.60	31,267.99

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", la cantidad de \$31,267.99 (Treinta y un mil doscientos sesenta y siete pesos 99/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Cabe señalar que de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto" presenta un avance del 31.36 %. -----

Así mismo de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "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..." -----

No omito señalar que deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Eucalipto" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CICSJR-30-GG-93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO. -----

Por lo anterior la persona moral denominada "VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CICSJR-30-GG-93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL VIVIENDAS UNICAS DE SAN JUAN, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "...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." -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

1. Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización. -----

2. Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

SEGUNDO.- POR LO QUE VE A LA NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO EL EUCALIPTO, con lo siguiente: -----

Derivado de la OPINIÓN TECNICA FACTIBLE para que el H. Ayuntamiento autorice **NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL EUCALIPTO"**, ubicado en la Parcela 158, Zona 1, Polígono 2/2, Fracción I, Emiliano Zapata, Ejido San Isidro, Municipio de San Juan Del Río, Qro., propiedad de la persona moral VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Por lo anterior el proyecto de Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACION			LONG.
1.	CALLE	MANUEL ÁVILA CAMACHO ORIENTE	20.9935 m
2.	CALLE	MIGUEL ALEMÁN VALDÉS	146.4903 m
3.	CALLE	JOSÉ LÓPEZ PORTILLO	103.3924 m
4.	CALLE	ADOLFO RUIZ CORTINES	80.7791 m
5.	CALLE	PLUTARCO ELÍAS CALLES	115.5000 m
6.	CALLE	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	36.8297 m
TOTAL			503.9850 m

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

• Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/1238/2014 de fecha 29 de Diciembre del 2014. -----

• Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

TERCERO.- POR LO QUE VE A LA VENTA DE LOTES, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO EL EUCALIPTO, con lo siguiente: -----

El propietario deberá depositar la fianza por \$2,783,554.00 (Dos millones setecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis. -----

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
31.36%	68.64%	2,821,932.28	1,936,974.32	846,579.68	2,783,554.00

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Así mismo y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m2 para banquetas y 4,328.0727 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

De igual manera deberá acreditar el pago, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto", señalada en la Licencia de Obras de Urbanización por la cantidad de \$31,267.99 (Treinta y un mil doscientos sesenta y siete pesos 99/100) así como el Impuesto por Superficie Vendible por \$ 121,126.09 (Ciento veintidós mil ciento veintiséis pesos 09/100 m. n.) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, "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; 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; 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 faltan 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..." -----

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/278/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Eucalipto" este presenta un avance del 31.36%. -----

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "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 prevalearan a la fecha. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones.

- Acreditar los pagos indicados en la Licencia de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Eucalipto" por Impuesto por Superficie Vendible y Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización.
- Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 1,657.7450 m² de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 5,678.3881 de vialidades y banquetas (1,350.3154 m² para banquetas y 4,328.0727 m² para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.
- Deberá acreditar fianza por \$2,783,554.00 (Dos millones setecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO "EUCALIPTO" UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO "EL EUCALIPTO"**.

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Así mismo deberá notificar a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, esta última publicación con un intervalo de 6 días naturales entre cada una de ellas, sin contar los de la publicación, así mismo deberán de protocolizarse ante Notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO "EL EUCALIPTO" UBICADO EN LA PARCELA 150, ZONA 1, POLÍGONO 2/2, FRACCIÓN 1, EMILIANO ZAPATA S/N, EJIDO DE SAN ISIDRO, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 16,572.745 M2."

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, ASÍ COMO EN LOS CONSIDERANDOS III, IV Y V, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN

DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

“EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.....”-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JORGE PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ANTES MENCIONADA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, TENDRÁ VIGENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 112, 146 Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUÍDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE

URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

OCTAVO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONSIDERANDOS VII, VIII Y IX QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, **LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VIVIENDAS ÚNICAS DE SAN JUAN, S.A. DE C.V.”;** POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO **“EL EUCALIPTO”** Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE

SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "JAPAM", PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

DÉCIMO CUARTO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

ATENTAMENTE

"Avanzamos con Certeza"

**LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1248/2015

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2015, EN EL SEXTO PUNTO INCISO D DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

D) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2, PARA SU APROBACIÓN.-----

ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA, NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.,** CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 114,976.824 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160100108314990, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, MISMA QUE SE ACREDITA CON INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO 32,947, DE FECHA 30 DE MAYO DE 2011, EMITIDO POR EL LIC. CARLOS ANDRÉS UGALDE RODRÍGUEZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 4, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, CON EL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 34,951 DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2008, LIC. FEDERICO GÓMEZ VILLEDA, NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 5, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

CONSIDERANDOS:-----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 192 AL 196, 197 AL 203, 211, 212, 213, 214, 222, 223, 242, 244 FRACCIÓN V, 255, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI", EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/281/2015 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI", UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----**

"SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 21 DE ABRIL DE 2015-----

LIC. OMAR RÍOS MORA-----

SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DE RÍO, QRO. -----

En atención al oficio número SHA/0861/2014, de fecha 14 de Abril de 2014, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por el C. Rogelio Pérez Quintana, representante legal de la empresa "Dos Construyendo, S. A. de C. V." mediante la cual se solicita la autorización de **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE VI"**, ubicado en ubicado en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de la persona moral denominada "Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable", misma que se acredita con el , Compraventa de Inmuebles en el Folio Inmobiliario 00092682/0001, de fecha 12 de Diciembre de 2011; con una superficie de 114,976,824 m2, (de acuerdo al Deslinde Catastral) clave catastral 160100108314990, con uso de suelo en la zona habitacional (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/3825/D/13, de fecha 13 de Septiembre de 2013; al respecto le informo lo siguiente: -----

DATOS DEL PREDIO	
Propietario:	Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable.
Domicilio:	Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro.
Instrumento Público:	Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito de la Notaria Pública Número 4, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro.
Inscripción al Registro Público de la Propiedad	00092682/0001

Superficie Total:	114,976,824 m2
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/3825/D/13, de fecha 13 de Septiembre de 2013
Densidad:	H3 (300 habitantes por hectárea)
Clave Catastral:	160100108314990

Considerandos:

Instrumento Público número 34951 de fecha 11 de Noviembre de 2008, Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 5, de San Juan del Río Qro., de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V.", en que se ratifica al C. Rogelio Pérez Quintana como administrador General de dos Construyendo, S. A. de C. V. -----

Instrumento Público número 32947 de fecha 30 de Mayo de 2011, Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 4, de San Juan del Río, Qro., de Compraventa Corpus entre la C. Luz Antonieta Polanco Ortiz en su carácter de vendedora y la sociedad mercantil denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." del predio identificado como Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón San Juan del Río Qro. -----

Credencial para Votar con número de folio 0000041114803 a nombre de Pérez Quintana Rogelio, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

Oficio número DUS/382/D/13 de fecha 13 de Septiembre de 2013 de Dictamen de Uso de Suelo Factible a Habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3) a predio ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, clave catastral 16 01 001 08 314 990 y superficie de 114,976.825 m2, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----

Oficio número DP 049542/2013 de fecha 24 de Octubre de 2013 de Factibilidad de Energía Eléctrica, para la obra denominada SJR – JARDINES DEL VALLE VI – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL localizado en LOTE 3 FRACCIÓN 1, RANCHO LA PAZ, San Juan del Río Qro., emitida por la Comisión Federal de Electricidad. -----

Convenio DIR/JAP/72/2013 de fecha 26/09/2013 de reconocimiento de adeudo y pago de derecho de infraestructura por la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios y derechos por la incorporación a la red de drenaje sanitario para la prestación del servicio a nuevos usuarios, que celebran por una parte la Junta de agua Potable y Alcantarillado municipal del Municipio de San Juan del Río, Qro y la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." para el predio identificado como Lote 3, fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, Qro., con una superficie de 238,203.927 y al cual le corresponde la clave catastral 160100108314990. ---

Recibo oficial de pago número E 729746 de fecha 2014/01/14 por concepto de Impuesto de pago Predial Urbano a la clave catastral 160100108314990, por un monto de \$102,679.50 expedido por el Municipio de San Juan del Río. -----

Recibo oficial de pago número E 510866 por concepto de Impuesto de pago Predial Urbano a la clave catastral 160100108314990, por un monto de \$100,140.00 expedido por el Municipio de San Juan del Río. -----

Oficio número SDUOPEM/DE/DI/53/2014 de fecha 4 de Noviembre de 2014, emitido por la Dirección de Ecología de Dictamen Factible de Ecología Municipal para el desarrollo habitacional denominado "Jardines del Valle VI". -----

Oficio número SSPM/DT/320/2013 de fecha 15 de Octubre de 2013 de Factibilidad Vial (Condicionada) para el desarrollo "Jardines del Valle VI", ubicado en lote 3, Fracción 1 Rancho La Paz, San Juan del Río Qro., emitido por la Dirección de Tránsito Municipal. -----

Oficio número DPC/555/2013 de fecha 15 de Octubre de 2013 de Dictamen de Funcionamiento para la unidad habitacional denominada "Jardines del Valle VI", ubicado en lote 3, fracción 1, Rancho la Paz, San Juan del Río, Qro., emitido por la Dirección de Protección Civil. ----

Oficio número SZSJR-236/2014 de fecha 6 de Agosto de 2014 expedido por la Comisión Federal de Electricidad, en el cual se indica que ya no existe restricción por parte de esta instancia. -----

Escrito suscrito por el C. Rogelio Pérez Quintana de fecha 30 de Junio de 2014 en el cual se informa del Cambio del Director Responsable de Obra del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" firmado por Arq. Ma. Elena Mejía Mondragón (anterior D. R. O.) e Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado (D. R. O. Actual). -----

Cédula Profesional número 3374491 a nombre de Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado para ejercer la Profesión de Ingeniero Civil. -----

Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A. C. número CIC-SJR-67-NA-01 a nombre de Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado. -----

Recibo Oficial número E854141 de fecha 2015/01/20 de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100108314990 por la cantidad de \$106,794.50. -----

Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" con número de oficio SDUOPEM/OF-1021/2013, de fecha 16 de Diciembre de 2013, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" con número de oficio SDUOPEM/270/2015 de fecha 17 de Abril de 2015, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" con número de oficio SDUOPEM/151/2014, de fecha 10 de Febrero de 2014, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Dictamen de avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/275/2014 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.--

Memoria Descriptiva del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI", firmada por Director Responsable de Obra y Representante Legal. -----

Presupuesto y calendario de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI", firmada por Director Responsable de Obra y Representante Legal. -----

Proyecto de Red de Mediana Tensión Aérea del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" Plano 1/3 (Primera etapa de Electrificación) con sello de anteproyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad con fecha de 13 de Noviembre de 2013. -----

Proyecto de Red de Baja Tensión del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" Plano 2/3 (Primera etapa de Electrificación) con sello de anteproyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad con fecha de 13 de Noviembre de 2013. -----

Proyecto de Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" Plano 3/3 (Primera etapa de Electrificación) con sello de anteproyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad con fecha de 13 de Noviembre de 2013. -----

Proyecto de Red de Mediana Tensión del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" Plano 1/3 (Segunda etapa de Electrificación) con sello de anteproyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad con fecha de 18 de Febrero de 2014. -----

Proyecto de Red de Baja Tensión del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" Plano 2/3 (Segunda etapa de Electrificación) con sello de anteproyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad con fecha de 18 de Febrero de 2014. -----

Proyecto de Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" Plano 3/3 (Segunda etapa de Electrificación) con sin sello de anteproyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad. -----

Proyecto de Red de Alumbrado Público (Primera etapa de Electrificación) con sello de la Secretaría de Servicios Municipales. -----

Proyecto de Red de Alumbrado Público Plano 1/3 (Segunda etapa de Electrificación) con sello de la Secretaría de Servicios Municipales. ----
 Proyecto de Red de Alumbrado Público Plano 2/3 (Segunda etapa de Electrificación) con sello de la Secretaría de Servicios Municipales. ----
 Proyecto de Red de Alumbrado Público Plano 3/3 (Segunda etapa de Electrificación) con sello de la Secretaría de Servicios Municipales. ----
 Plano D-1 de Proyecto de Drenaje del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" autorizado por la JAPAM mediante oficio DIR/JAP/0561/2014 de fecha 23 de Mayo de 2014. -----
 Plano D-2 de Proyecto de Drenaje del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" autorizado por la JAPAM mediante oficio DIR/JAP/0561/2014 de fecha 23 de Mayo de 2014. -----
 Plano ap01 de Proyecto de Red general de agua potable del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" autorizado por la JAPAM mediante oficio DIR/JAP/0561/2014 de fecha 23 de Mayo de 2014. -----
 Plano ap02 de Proyecto de detalles del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" autorizado por la JAPAM mediante oficio DIR/JAP/0561/2014 de fecha 23 de Mayo de 2014. -----
 Deslinde Catastral con número de folio DT 2014 006 autorizado por el Director de Catastro Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño en fecha 27 de Junio de 2014, a la clave catastral número 16 01 001 08 314 990 y una superficie de 114,976.824 m2. -----
 Bitácora de obra para el fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", firmada por Representante legal y Director Responsable de Obra. -----

De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----

Por lo cual y una vez analizado el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría emite **DICTAMEN TECNICO FACTIBLE** para que el H. Cabildo autorice la **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO JARDINES DEL VALLE VI**, ubicado en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

Así mismo de acuerdo al Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado "JARDINES DEL VALLE VI" con número de oficio SDUOPEM/OF-1021/2013 de fecha 16 de Diciembre de 2013, se encuentra constituido de la siguiente manera: -----

CUADRO DE LOTES					
FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI"					
MANZANA 1					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	178.403	1	178.403
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.259	1	98.259
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.249	1	98.249
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.228	1	98.228
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.218	1	98.218
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.199	1	98.199
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.283	1	98.283
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.298	1	98.298
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.381	1	98.381
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.435	1	98.435
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.425	1	98.425
TOTALES				11	1161.376
MANZANA 2					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	132.551	1	132.551
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.337	1	98.337
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.284	1	98.284
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.388	1	98.388
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.494	1	98.494
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.565	1	98.565
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.623	1	98.623
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.700	1	98.700
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.790	1	98.790
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.881	1	98.881
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.972	1	98.972
12	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.063	1	99.063
13	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.156	1	99.156
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.251	1	99.251
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.326	1	99.326
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.383	1	99.383
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.440	1	99.440
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.497	1	99.497
19	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.554	1	99.554
TOTALES				19	1913.251

MANZANA 3					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	194.038	1	194.038
2 al 21	REGULAR	HABITACIONAL	107.555	20	2151.100
22	IRREGULAR	HABITACIONAL	193.076	1	193.076
TOTALES				22	2538.214

MANZANA 4					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 al 17	REGULAR	HABITACIONAL	107.555	17	1828.435
18	IRREGULAR	COMERCIAL	505.225	1	505.225
19 al 35	REGULAR	HABITACIONAL	107.555	17	1828.435
TOTALES				35	4162.095

MANZANA 5					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	180.123	1	180.123
2 al 21	REGULAR	HABITACIONAL	101.143	20	2022.860
22	IRREGULAR	HABITACIONAL	178.690	1	178.690
TOTALES				22	2381.673

MANZANA 6					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 al 18	REGULAR	HABITACIONAL	101.143	18	1820.574
19	IRREGULAR	HABITACIONAL	136.741	1	136.741
20	IRREGULAR	HABITACIONAL	136.886	1	136.886
21 al 38	REGULAR	HABITACIONAL	101.143	18	1820.574
TOTALES				38	3914.775

MANZANA 7					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	179.754	1	179.754
2 al 21	REGULAR	HABITACIONAL	102.100	20	2042.000
22	IRREGULAR	HABITACIONAL	179.658	1	179.658
TOTALES				22	2401.412

MANZANA 8					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 al 18	REGULAR	HABITACIONAL	102.100	18	1837.800
19	IRREGULAR	HABITACIONAL	138.481	1	138.481
20	IRREGULAR	HABITACIONAL	138.659	1	138.659
21 al 38	REGULAR	HABITACIONAL	102.100	18	1837.800
TOTALES				38	3952.740

MANZANA 9					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	169.949	1	169.949
2 al 22	REGULAR	HABITACIONAL	97.630	21	2050.230
23	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.458	1	97.458
24	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.798	1	96.798
25	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.757	1	96.757
26	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.494	1	96.494
27	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.175	1	96.175
28	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.069	1	96.069
29	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.062	1	96.062
30	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.056	1	96.056
31	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.861	1	95.861
32	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.719	1	95.719
33	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.720	1	95.720
34	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.706	1	95.706
35	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.524	1	95.524
36	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.429	1	95.429
37	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.392	1	95.392
38	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.930	1	105.930
39	IRREGULAR	HABITACIONAL	127.452	1	127.452

40	IRREGULAR	HABITACIONAL	271.222	1	271.222
41	IRREGULAR	HABITACIONAL	133.541	1	133.541
42	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.710	1	90.710
43	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.768	1	90.768
44	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.768	1	90.768
45	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.842	1	90.842
46	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.881	1	90.881
47	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.968	1	90.968
48	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.972	1	90.972
49	IRREGULAR	HABITACIONAL	91.010	1	91.010
50	IRREGULAR	HABITACIONAL	91.079	1	91.079
51	IRREGULAR	HABITACIONAL	91.000	1	91.000
52	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.925	1	90.925
53	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.699	1	90.699
TOTALES				53	5390.166

MANZANA 10					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 al18	REGULAR	HABITACIONAL	97.630	18	1757.340
19	IRREGULAR	HABITACIONAL	132.883	1	132.883
20	IRREGULAR	HABITACIONAL	133.069	1	133.069
21 al 38	REGULAR	HABITACIONAL	97.630	18	1757.340
TOTALES				38	3780.632

MANZANA 11					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	137.646	1	137.646
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.890	1	105.890
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.870	1	105.870
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.891	1	105.891
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.827	1	90.827
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.862	1	90.862
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.902	1	90.902
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.908	1	90.908
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.874	1	90.874
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.864	1	90.864
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.872	1	90.872
12	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.908	1	90.908
13	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.883	1	90.883
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.941	1	90.941
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.926	1	90.926
TOTALES				15	1455.064

MANZANA 12					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	122.968	1	122.968
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	108.947	1	108.947
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.472	1	105.472
4	IRREGULAR	AREA VERDE	181.418	1	181.418
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.635	1	106.635
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.526	1	106.526
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.313	1	106.313
8	IRREGULAR	AREA VERDE	422.210	1	422.210
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	107.208	1	107.208
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	115.077	1	115.077
TOTALES				10	1482.774

MANZANA 13					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.209	1	105.209
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.628	1	105.628
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.047	1	106.047
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.466	1	106.466
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.885	1	106.885
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	107.303	1	107.303

7	IRREGULAR	HABITACIONAL	107.722	1	107.722
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	108.141	1	108.141
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	108.560	1	108.560
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	108.978	1	108.978
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	109.397	1	109.397
12	IRREGULAR	HABITACIONAL	109.816	1	109.816
13	IRREGULAR	ÁREA VERDE	306.130	1	306.130
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	109.816	1	109.816
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	109.397	1	109.397
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	108.978	1	108.978
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	108.560	1	108.560
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	108.141	1	108.141
19	IRREGULAR	HABITACIONAL	107.722	1	107.722
20	IRREGULAR	HABITACIONAL	107.303	1	107.303
21	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.885	1	106.885
22	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.466	1	106.466
23	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.047	1	106.047
24	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.628	1	105.628
25	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.209	1	105.209
TOTALES				25	2886.434

MANZANA 14					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	159.221	1	159.221
2 al 6	REGULAR	HABITACIONAL	105.012	5	525.060
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	639.589	1	639.589
8 AL 9	REGULAR	HABITACIONAL	105.020	2	210.040
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	136.504	1	136.504
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	120.942	1	120.942
12 al 13	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.020	2	210.040
14 al 18	REGULAR	HABITACIONAL	105.012	5	525.060
19	IRREGULAR	HABITACIONAL	159.697	1	159.697
TOTALES				19	2686.153

MANZANA 15					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 al 13	REGULAR	HABITACIONAL	102.010	13	1326.130
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	131.635	1	131.635
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	121.466	1	121.466
16 al 28	REGULAR	HABITACIONAL	102.010	13	1326.130
TOTALES				28	2905.361

MANZANA 16					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	REGULAR	DONACIÓN	5374.433	1	5374.433
TOTALES				1	5374.433

MANZANA 17					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 al 13	REGULAR	HABITACIONAL	90.000	13	1170.000
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	112.291	1	112.291
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	110.913	1	110.913
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	109.536	1	109.536
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	108.158	1	108.158
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.781	1	106.781
19 al 31	REGULAR	HABITACIONAL	90.000	13	1170.000
TOTALES				31	2887.679

MANZANA 18					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 al 13	REGULAR	HABITACIONAL	90.000	13	1170.000
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	102.648	1	102.648
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	101.271	1	101.271
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.893	1	99.893

17	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.516	1	98.516
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.138	1	97.138
19 al 31	REGULAR	HABITACIONAL	90.000	13	1170.000
TOTALES				31	2839.466

MANZANA 19					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	REGULAR	DONACIÓN	5080.394	1	5080.394
TOTALES				1	5080.394

MANZANA 20					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 al 13	REGULAR	HABITACIONAL	90.000	13	1170.000
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	94.100	1	94.100
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	94.597	1	94.597
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.093	1	95.093
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.590	1	95.590
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.086	1	96.086
19 al 31	REGULAR	HABITACIONAL	90.000	13	1170.000
TOTALES				31	2815.466

MANZANA 21					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 al 13	REGULAR	HABITACIONAL	90.000	13	1170.000
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.576	1	97.576
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.073	1	98.073
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.569	1	98.569
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.066	1	99.066
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.562	1	99.562
19 al 31	REGULAR	HABITACIONAL	90.000	13	1170.000
TOTALES				31	2832.846

MANZANA 22					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 AL 14	REGULAR	HABITACIONAL	96.000	14	1344.000
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	174.575	1	174.575
16	IRREGULAR	COMERCIAL	311.003	1	311.003
17	IRREGULAR	COMERCIAL	308.572	1	308.572
18	IRREGULAR	COMERCIAL	308.311	1	308.311
19	IRREGULAR	COMERCIAL	308.050	1	308.050
20	IRREGULAR	COMERCIAL	307.789	1	307.789
TOTALES				20	3062.300

MANZANA 23					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	157.332	1	157.332
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	118.892	1	118.892
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.847	1	96.847
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.905	1	96.905
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.831	1	96.831
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.743	1	96.743
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.729	1	96.729
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.631	1	96.631
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.545	1	96.545
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.496	1	96.496
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.454	1	96.454
12	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.469	1	96.469
13	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.473	1	96.473
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.420	1	96.420
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.393	1	96.393
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.380	1	96.380
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.273	1	96.273
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.173	1	96.173
19	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.995	1	95.995
20	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.156	1	96.156

21	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.075	1	96.075
22	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.070	1	96.070
23	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.972	1	95.972
24	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.965	1	95.965
25	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.004	1	96.004
26	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.943	1	95.943
27	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.832	1	95.832
28	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.840	1	95.840
29	IRREGULAR	HABITACIONAL	154.755	1	154.755
TOTALES				29	2935.593

MANZANA 24					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	139.674	1	139.674
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.759	1	96.759
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.751	1	96.751
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.854	1	96.854
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.864	1	96.864
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.868	1	96.868
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.858	1	96.858
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.993	1	96.993
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.972	1	96.972
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.893	1	96.893
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.936	1	96.936
12	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.981	1	96.981
13	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.030	1	97.030
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.108	1	97.108
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.187	1	97.187
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.126	1	97.126
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.136	1	97.136
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.169	1	97.169
19	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.984	1	96.984
20	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.868	1	96.868
21	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.910	1	96.910
22	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.010	1	97.010
23	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.094	1	97.094
24	IRREGULAR	HABITACIONAL	97.104	1	97.104
25	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.970	1	96.970
26	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.898	1	96.898
27	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.880	1	96.880
28	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.886	1	96.886
29	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.911	1	96.911
30	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.655	1	96.655
31	IRREGULAR	HABITACIONAL	132.950	1	132.950
TOTALES				31	3084.279

MANZANA 25					
LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	126.912	1	126.912
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	130.729	1	130.729
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	134.108	1	134.108
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	136.376	1	136.376
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	137.628	1	137.628
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	137.946	1	137.946
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	144.414	1	144.414
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	151.518	1	151.518
9	IRREGULAR	AREA VERDE	160.792	1	160.792
TOTALES				9	1260.423

CUADRO DE AREAS FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI"		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
N° DE LOTES HABITACIONALES 598		
Área de Vialidades	28,344.9149	24.65
Área de Banquetas	11,446.9100	9.96

Área Verde (Donación)	11,525.3766	10.02
Área Comercial	2,048.9519	1.78
Área Habitacional	61,610.6706	53.59
Área Total :	114,976.824	100.00

Las presentes tablas fueron proporcionadas por Dos Construyendo S.A. de C.V., por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad del Arq. Ma. Elena Mejía Mondragón, Cédula Profesional 3294394 Registro Colegio CASJRAC-11079, Director Responsable de Obra y de la persona moral Dos Construyendo S.A. de C.V., propietario. -----
Es responsabilidad del Arq. Ma. Elena Mejía Mondragón, Cédula Profesional 3294394 Registro Colegio CASJRAC-11079, Director Responsable de Obra y de la persona moral Dos Construyendo S.A. de C.V., propietario, cualquier diferencia en superficies, medidas y colindancias del proyecto con respecto al Deslinde Catastral autorizado. -----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI"** ubicado en ubicado en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de la persona moral **DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V.**, de acuerdo al artículo 192 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 11,525.3766 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 39,791.8249 de vialidades y banquetas (11,446.9100 m2 para banquetas y 28,344.9149 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor de quince días hábiles después de su autorización por: \$815,002.35 (Ochocientos quince mil dos pesos 32/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible			
SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO 0.15 X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
63,659.6225	652,001.88	163,000.47	815,002.35

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
13,321,646.10	199,824.69	49,956.17	249,780.86

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", la cantidad de \$249,780.86 (Doscientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta pesos 86/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

De acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/275/2014 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" este presenta un avance del 42.78 %. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "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...." -----

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES

• Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización-----

• Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 11,525.3766 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 39,791.8249 de vialidades y banquetas (11,446.9100 m2 para banquetas y 28,344.9149 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO, CÉDULA PROFESIONAL 3374491 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICSJR67NA01, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.** -----

Así mismo la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO, CÉDULA PROFESIONAL 3374491 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICSJR67NA01,

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Considerándose que en términos del artículo 164 del Código Urbano, DOS CONSTRUYENDO, S. A. de C. V., es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "...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." -----

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130 al 165, 184 al 202, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ-----

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS-----

c.c.p. ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. -----

ARCHIVO". -----

IV.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/224/2015 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES, DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI", UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

"SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 24 DE MARZO DE 2015 -----

LIC. OMAR RIOS MORA-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

En atención a su oficio número SHA/0862/2014 de fecha 14 de Abril de 2014, recibido en esta Dirección en el cual solicita OPINIÓN TÉCNICA con respecto al escrito suscrito por C. Rogelio Pérez Quintana representante legal de la empresa denominada "Dos Construyendo, S. A., de C. V." mediante el cual solicita la autorización de la "Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "JARDINES DEL VALLE VI", ubicado en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable, misma que se acredita con el Instrumento Publico Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 4, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección San Juan del Río, Compraventa de Inmuebles en el Folio Inmobiliario 92682/0001, de fecha 12 de Diciembre de 2011; con una superficie de 114,976,825 m2, clave catastral 160100108314990, con uso de suelo en la zona habitacional (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/3825/D/13, de fecha 13 de Septiembre de 2013. -----

Considerandos: -----

Oficio número SZSJR-236/2014 de fecha 6 de agosto de 2014, de informe que en el Fraccionamiento "Jardines del Valle VI" se retiraron las líneas, por lo cual ya no existe restricción emitido por la Comisión Federal de Electricidad, Superintendencia de Zona S. J. R. -----

Oficio número DT/028442014 de fecha 26 de Junio de 2014, de entrega de plano certificado No. de folio DT 2014 006, emitido por la Dirección de Catastro. -----

Plano de Deslinde Catastral con número de folio DT 2014006 a la clave catastral 16 01 001 08 314 990 con una superficie del predio de 114, 976.824 m2-----

Instrumento Público número 32,947 de fecha 30 de Mayo de 2011, Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Publico adscrito a la Notaría Pública número cuatro de la Demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, de Contrato de Compraventa Ad Corpus de Resto de Predio identificado como Lote 3, Fracción 1 Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río Querétaro con una superficie de 238,203.927 m2., Folio Real de inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio número 92682/1-----

Oficio número DP 053747/2014 de fecha 12 de Febrero de 2014 de factibilidad de servicio, a la obra denominada SJR-Jardines del Valle VI – 2da etapa, localizado en lote 3 Fracción 1, Rancho La Paz, Municipio de San Juan del Río, Qro., emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Bajo Subgerencia de distribución San Juan del Río. -----

Oficio número DP 049542/2013 de fecha 24 de Octubre de 2013 de factibilidad de servicio, a la obra denominada SJR-Jardines del Valle VI – Vivienda de Interés social, localizado en lote 3 Fracción 1, Rancho La Paz, Municipio de San Juan del Río, Qro. , emitido por la Comisión Federal de Electricidad, División Bajo Subgerencia de distribución San Juan del Río. -----

Oficio número SSPM/DT/320/2013 de fecha 15 de Octubre de 2013 de Factibilidad vial Condicionada, expedido por la Dirección de Transito Municipal para el Condominio denominado "Jardines del Valle VI" ubicado en lote 3, fracción 1 Rancho La Paz, San Juan de Río, Qro. -----
 Oficio número DPC/555/2013 de fecha 15 de Octubre de 2013 de Dictamen de Funcionamiento de la Unidad Habitacional denominado "Jardines del Valle VI" ubicado en lote 3, fracción 1 Rancho La Paz Cruz Escandón en San Juan de Río, Qro., expedido por la Dirección de Protección Civil. -----

Instrumento Público número 34951 de fecha 11 de Noviembre de 2008, Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 5, de San Juan del Río Qro., de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V.", en que se ratifica al C. Rogelio Pérez Quintana como administrador General de dos Construyendo, S. A. de C. V. -----

Copia de Credencial de Elector a nombre del C. Rogelio Pérez Quintana, con número de folio 0000041114803-----

Oficio Número DUS/382/D/13 de fecha 13 de Septiembre de 2013 de Dictamen de Uso de Suelo, Factible a Habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3), al predio ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, clave catastral 160100108314990. -----

Oficio número DIR/JAP/1372/2013 de fecha 27 de Septiembre de 2013 de Factibilidad Condicionada, expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal para 598 viviendas ubicadas en lote 3, fracción 1, Rancho la Paz, Santa Cruz Escandón, Colonia Jardines del Valle en este Municipio. -----

Convenio de reconocimiento de adeudo y pago de derechos de infraestructura para la prestación del servicio de agua potable e incorporación a la red de drenaje sanitario para la prestación de los servicios a nuevos usuarios, que celebra Dos construyendo, S. A. de C. V. expediente CF/65/13, DIR/JAP/72/2013 de fecha 26/09/2013, Fraccionamiento Jardines del Valle VI, compuesto por 598 viviendas. -----

Oficio número SDUOPEM/OF-1021/2013 de fecha 16 de Diciembre de 2013 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado Jardines del Valle VI" emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Oficio número SDUOPEM/151/2014, de fecha 10 de Febrero de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales, del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Credencial de Colegio de Arquitectos de San Juan del Río, A. C., a nombre de Arq. Ma. Elena Mejía Mondragón, cedula profesional 3294394, número de miembro CASJRAC11-079-----

Cédula Profesional número 3294394 a nombre de Ma. Elena Mejía Mondragón para ejercer profesionalmente en el Nivel de Licenciatura en Arquitectura. -----

Recibo Oficial número E854141 de fecha 2015/01/20 de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100108314990 por la cantidad de \$106,794.50. -----

Al respecto le informo lo siguiente: -----

Se informa que una vez analizado su expediente y el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TECNICA FACTIBLE** para que el H. Ayuntamiento autorice **NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DEL VALLE VI"**, ubicado en Lote 3, fracción 1 Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, de San Juan de Río, Qro., clave catastral 1600100108314990, propiedad de Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable, el cual presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

Por lo anterior el proyecto de Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACION		LONG	
1.	CALLE	CHABACANO	198.98 m.
2.	CALLE	LAURELES	198.98 m.
3.	CALLE	GRANADAS	198.98 m.
4.	CIRCUITO	FRANCISCANOS	198.98 m.
4.	AVENIDA	MERCEDARIOS	507.57 m.
5.	CALLE	MEZQUITE	504.04 m.
6.	CALLE	PARAISO	107.06 m.
7.	CALLE	ARANDANO	102.84 m.
8.	CALLE	FRESNOS	141.64 m.
9.	CALLE	JAZMIN	97.18 m.
10.	CALLE	BELLOTA	109.70 m.
11.	CALLE	LAVANDA	108.17 m.
12.	CALLE	JACARANDA	127.80 m.
13.	CALLE	CHIRIMOYA	316.37 m.
14.	CALLE	LIRIO	106.94 m.
15.	CALLE	GERANIO	107.52 m.
TOTAL		3,132.75 m.	

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

- Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/OF-1021/2013 de fecha 10 de Febrero de 2014. -----

- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

El presente se fundamenta en el Artículo 67 Fracción VII, y 71 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal y en los artículos 1, 11, 12, 186, 196 y demás correlativos del Código Urbano vigente en el estado de Querétaro. -----

Cabe señalar, que toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ-----

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-----

ARCHIVO."-----

V.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/286/2015 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA **AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:**-----

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 22 DE ABRIL DE 2015-----

LIC. OMAR RÍOS MORA-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

En atención al oficio número SHA/0578/20145 de fecha 12 de Marzo de 2015, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por el C. Rogelio Pérez Quintana, representante legal de la empresa “Dos Construyendo, S. A. de C. V.” mediante la cual se solicita la autorización de **NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DEL VALLE VI”,** ubicado en ubicado en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de la persona moral denominada “Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable”, misma que se acredita con el Instrumento Publico Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito de la Notaria Pública Número 4, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección San Juan del Río, Compraventa de Inmuebles en el Folio Inmobiliario 92682/0001, de fecha 12 de Diciembre de 2011; con una superficie de 114,976,825 m2, clave catastral 160100108314990, con uso de suelo en la zona habitacional (H3), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/3825/D/13, de fecha 13 de Septiembre de 2013; al respecto le informo lo siguiente: -----

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable.
Domicilio:	Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro.
Instrumento Público:	Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito de la Notaria Pública Número 4, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro.
Inscripción al Registro Público de la Propiedad	92682/0001
Superficie Total:	114,976,825 m2
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/3825/D/13, de fecha 13 de Septiembre de 2013
Densidad:	H3 (300 habitantes por hectárea)
Clave Catastral:	160100108314990

CONSIDERANDOS: -----

- Instrumento Público número 34951 de fecha 11 de Noviembre de 2008, Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito de la Notaria Pública Número 5, de San Juan del Río Qro., de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada “Dos Construyendo, S. A. de C. V., en que se ratifica al C. Rogelio Pérez Quintana como administrador General de dos Construyendo, S. A. de C. V. -----
- Instrumento Público número 32947 de fecha 30 de Mayo de 2011, Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito de la Notaria Pública Número 4, de San Juan del Río, Qro., de Compraventa Corpus entre la C. Luz Antonieta Polanco Ortiz en su carácter de vendedora y la sociedad mercantil denominada “Dos Construyendo, S. A. de C. V.” del predio identificado como Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón San Juan del Río Qro., con una superficie de 238,203.927 m2. -----
- Credencial para Votar con número de folio 0000041114803 a nombre de Pérez Quintana Rogelio, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----
- Oficio número DUS/382/D/13 de fecha 13 de Septiembre de 2013 de Dictamen de Uso de Suelo Factible a Habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3) a predio ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, clave catastral 16 01 001 08 314 990 y superficie de 114,976.825 m2, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio número DP 049542/2013 de fecha 24 de Octubre de 2013 de Factibilidad de Energía Eléctrica, para la obra denominada SJR – JARDINES DEL VALLE VI – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL localizado en LOTE 3 FRACCIÓN 1, RANCHO LA PAZ, San Juan del Río Qro., emitida por la Comisión Federal de Electricidad. -----
- Convenio DIR/JAP/72/2013 de fecha 26/09/2013 de reconocimiento de adeudo y pago de derecho de infraestructura por la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios y derechos por la incorporación a la red de drenaje sanitario para la prestación del servicio a nuevos usuarios, que celebran por una parte la Junta de agua Potable y Alcantarillado municipal del Municipio de San Juan del Río, Qro y la persona moral denominada “Dos Construyendo, S. A. de C. V.” para el predio identificado como Lote 3, fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, Qro., con una superficie de 238,203.927 y al cual le corresponde la clave catastral 160100108314990.----
- Recibo oficial de pago número E 729746 de fecha 2014/01/14 por concepto de Impuesto de pago Predial Urbano a la clave catastral 160100108314990, por un monto de \$102,679.50 expedido por el Municipio de San Juan del Río. -----
- Recibo oficial de pago número E 510866 por concepto de Impuesto de pago Predial Urbano a la clave catastral 160100108314990, por un monto de \$100,140.00 expedido por el Municipio de San Juan del Río. -----

- Oficio número SDUOPEM/DE/DI/53/2014 de fecha 4 de Noviembre de 2014, emitido por la Dirección de Ecología de Dictamen Factible de Ecología Municipal para el desarrollo habitacional denominado "Jardines del Valle VI".-----
- Oficio número SSPM/DT/320/2013 de fecha 15 de Octubre de 2013 de Factibilidad Vial (Condiccionada) para el desarrollo "Jardines del Valle VI", ubicado en lote 3, Fracción 1 Rancho la Paz, San Juan del Río Qro., emitido por la Dirección de Tránsito Municipal. -----
- Oficio número DPC/555/2013 de fecha 15 de Octubre de 2013 de Dictamen de Funcionamiento para la unidad habitacional denominada "Jardines del Valle VI", ubicado en lote 3, fracción 1, Rancho la Paz, San Juan del Río, Qro., emitido por la Dirección de Protección Civil. -----
- Oficio número SZSJR-236/2014 de fecha 6 de Agosto de 2014 expedido por la Comisión Federal de Electricidad, en el cual se indica que ya no existe restricción por parte de esta instancia. -----
- Escrito suscrito por el C. Rogelio Pérez Quintana de fecha 30 de Junio de 2014 en el cual se informa del Cambio del Director Responsable de Obra del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" firmado por Arq. Ma. Elena Mejía Mondragón (anterior D. R. O.) e Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado (D. R. O. Actual). -----
- Cédula Profesional número 3374491 a nombre de Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado para ejercer la Profesión de Ingeniero Civil. -----
- Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A. C. número CIC-SJR-67-NA-01 a nombre de Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado. -----
- Recibo Oficial número E854141 de fecha 2015/01/20 de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100108314990 por la cantidad de \$106,794.50. -----
- Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" con número de oficio SDUOPEM/OF-1021/2013, de fecha 16 de Diciembre de 2013, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
- Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" con número de oficio SDUOPEM/151/2014, de fecha 10 de Febrero de 2014, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
- Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" con número de oficio SDUOPEM/270/2015 de fecha 17 de Abril de 2015, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
- Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/275/2014 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.--
- Memoria Descriptiva del Fraccionamiento "Jardines del Valle VI", firmada por Director Responsable de Obra y Representante Legal. --
- Deslinde Catastral con número de folio DT 2014 006 autorizado por el Director de Catastro Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño en fecha 27 de Junio de 2014, a la clave catastral número 16 01 001 08 314 990 y una superficie de 114,976.824 m2. -----
- Recibo Oficial número E837200 a nombre de Dos Construyendo, S. A. de C. V., por concepto de Regularización de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", por un monto total de \$102,479.00 de fecha 21 de abril de 2015. -----
- Recibo Oficial número E837202 a nombre de Dos Construyendo, S. A. de C. V., por concepto de Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", por un monto total de \$5,974.50 de fecha 21 de abril de 2015. -----
- Recibo Oficial número E837203 a nombre de Dos Construyendo, S. A. de C. V., por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", por un monto total de \$509,435.00 de fecha 21 de abril de 2015. -----

De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----

Por lo anterior y con respecto a la **VENTA DE LOTES** esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI"**, propiedad de la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." siempre y cuando el propietario deposite la fianza por **\$13,928,937.08** (Trece millones novecientos veintiocho mil novecientos treinta y siete pesos 08/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis. -----

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
42.78%	57%	15,969,888.88	9,137,970.42	\$4,790,966.66	\$13,928,937.08

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Así mismo y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 11,525.3766 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 39,791.8249 de vialidades y banquetas (11,446.9100 m2 para banquetas y 28,344.9149 m2 para vialidades) debiendo constar en Escritura Pública, inscrita el Registro Público de la Propiedad la Transmisión a que se hace mención. -----

Del mismo modo y para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor de quince días hábiles posterior a la autorización de la Licencia de Obras de Urbanización por: \$ 815,002.35 (Ochocientos quince mil dos pesos 32/100 m. n.). -----

De igual manera deberá acreditar el pago, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", por la cantidad de \$249,780.86 (Doscientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta pesos 86/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, *"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; 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; 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...”

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/275/2014 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “Jardines del Valle VI” este presenta un avance del 42.78 %.

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro “**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”

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes:

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES

- Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización
- Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 11,525.3766 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 39,791.8249 de vialidades y banquetas (11,446.9100 m2 para banquetas y 28,344.9149 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.
- Deberá acreditar fianza por **\$13,928,937.08** (Trece millones novecientos veintiocho mil novecientos treinta y siete pesos 08/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación.

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo un Dictamen Opinión Técnico, requerido por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14, Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente en el inicio de este Fraccionamiento.

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente “*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...*”

Cabe señalar que tanto LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASI COMO CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE **QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.**

Así mismo la persona moral denominada “Dos Construyendo, S. A. de C. V.” deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad del C. Rogelio Pérez Quintana, y de la persona moral denominada “Dos Construyendo, S. A. de C. V.”, y podrá ser causante la cancelación de esta autorización.

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo un Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 184, 186, 87, 189, 190, 191, 192, 197, 198, 199, 200 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente.

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

A T E N T A M E N T E

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

c.c.p. ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Elaboró: LGD/NAM/aba”

VI.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ VIGENCIA DE DOS AÑOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 146 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DE ESTE PLAZO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN; CONCLUÍDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.

VII.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN UN LAPSO DE TIEMPO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI":-----

LA CANTIDAD DE \$249,780.86 (DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 86/100); CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V.-----

VIII.- DEL MISMO MODO DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE EN UN LAPSO DE TIEMPO DE QUINCE DÍAS HÁBILES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, COMO SE ENUNCIA A CONTINUACIÓN:-----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible			
SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO 0.15 X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
63,659.6225	652,001.88	163,000.47	815,002.35

POR LO QUE EL PROMOTOR DEBERÁ ACREDITAR LOS PAGOS ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE POR: \$815,002.35 (OCHOCIENTOS QUINCE MIL DOS PESOS 32/100 M. N.).-----

IX.- QUE EL FRACCIONADOR DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LO SIGUIENTE:-----

A).- ACREDITAR FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR LA CANTIDAD DE **\$13,928,937.08 (TRECE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 08/100 M. N.)**, LA CITADA FIANZA GARANTIZARÁ CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHO VALORES ANTES DESCRITOS SON EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO. POR LO QUE SE LE OTORGA AL PROMOTOR UN PLAZO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN, DE OTORGAMIENTO DE FIANZA, ASIMISMO ACREDITAR LA TRANSMISIÓN DE VIALIDADES AL MUNICIPIO MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO DE PÚBLICO DE LA PROPIEDAD POR LA TOTALIDAD DE LAS VIALIDADES Y BANQUETAS.-----

X.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud mediante el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2., siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes: --- A).- POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, deberá de dar cumplimiento a: -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 11,525.3766 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 39,791.8249 de vialidades y banquetas (11,446.9100 m2 para banquetas y 28,344.9149 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor de quince días hábiles después de su autorización por: \$815,002.35 (Ochocientos quince mil dos pesos 32/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible			
SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO 0.15 X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
63,659.6225	652,001.88	163,000.47	815,002.35

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
13,321,646.10	199,824.69	49,956.17	249,780.86

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Jardines del Valle VI”, la cantidad de \$249,780.86 (Doscientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta pesos 86/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

De acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/275/2014 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “Jardines del Valle VI” este presenta un avance del 42.78 %.-----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente “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....” -----

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES-----

- Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización.-----

- Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 11,525.3766 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 39,791.8249 de vialidades y banquetas (11,446.9100 m2 para banquetas y 28,344.9149 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado “Jardines del Valle VI” tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

Cabe señalar que LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO, CÉDULA PROFESIONAL 3374491 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICSJR67NA01, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO. -----

Así mismo la persona moral denominada “Dos Construyendo, S. A. de C. V.” deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO, CÉDULA PROFESIONAL 3374491 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICSJR67NA01, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449,

CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Considerándose que en términos del artículo 164 del Código Urbano, DOS CONSTRUYENDO, S. A. de C. V., es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

B).- POR LO QUE VE A LA NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, deberá de dar cumplimiento a: -----

Por lo anterior el proyecto de Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACION			LONG
1.	CALLE	CHABACANO	198.98 m.
2.	CALLE	LAURELES	198.98 m.
3.	CALLE	GRANADAS	198.98 m.
4.	CIRCUITO	FRANCISCANOS	198.98 m.
4.	AVENIDA	MERCEDARIOS	507.57 m.
5.	CALLE	MEZQUITE	504.04 m.
6.	CALLE	PARAISO	107.06 m.
7.	CALLE	ARANDANO	102.84 m.
8.	CALLE	FRESNOS	141.64 m.
9.	CALLE	JAZMIN	97.18 m.
10.	CALLE	BELLOTA	109.70 m.
11.	CALLE	LAVANDA	108.17 m.
12.	CALLE	JACARANDA	127.80 m.
13.	CALLE	CHIRIMOYA	316.37 m.
14.	CALLE	LIRIO	106.94 m.
15.	CALLE	GERANIO	107.52 m.
TOTAL			3,132.75 m.

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

- Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/OF-1021/2013 de fecha 10 de Febrero de 2014. -----

- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

C).- POR LO QUE VE A LA VENTA DE LOTES, deberá de dar cumplimiento a: -----

Por lo anterior y con respecto a la **VENTA DE LOTES** esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI"**, propiedad de la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." siempre y cuando el propietario deposite la fianza por **\$13,928,937.08** (Trece millones novecientos veintiocho mil novecientos treinta y siete pesos 08/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis. -----

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
42.78%	57%	15,969,888.88	9,137,970.42	\$4,790,966.66	\$13,928,937.08

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, "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; 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; 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 faltan 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..." -----

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/275/2014 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" este presenta un avance del 42.78 %. -----

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "**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" -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES-----

- Deberá acreditar fianza por **\$13,928,937.08** (Trece millones novecientos veintiocho mil novecientos treinta y siete pesos 08/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14, Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente en el inicio de este Fraccionamiento. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente *"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..."* -----

Cabe señalar que tanto LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASI COMO CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE **QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.** -----

Así mismo la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad del C. Rogelio Pérez Quintana, y de la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V.", y podrá ser causante la cancelación de esta autorización. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI", UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2.** -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. ROGELIO PEREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.** -----

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- Así mismo deberá notificar a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, esta última publicación con un intervalo de 6 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----

HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI", UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2." -----

POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN

AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

RESOLUCIÓN:-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 192 AL 196, 197 AL 203, 211, 212, 213, 214, 222, 223, 242, 244 FRACCIÓN V, 255, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON ONCE VOTOS A FAVOR Y TRES AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”,** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; **EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV, V, VII, VIII, IX Y X; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LA CUAL SE DEBERÁ DAR ESCRITO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”,** MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud mediante el **ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2.** -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORIZE el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2., siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes: ---**

A).- POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, deberá de dar cumplimiento a: -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 11,525.3766 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 39,791.8249 de vialidades y banquetas (11,446.9100 m2 para banquetas y 28,344.9149 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor de quince días hábiles después de su autorización por: \$815,002.35 (Ochocientos quince mil dos pesos 32/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible			
SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO 0.15 X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
63,659.6225	652,001.88	163,000.47	815,002.35

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
13,321,646.10	199,824.69	49,956.17	249,780.86

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI", la cantidad de \$249,780.86 (Doscientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta pesos 86/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

De acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/275/2014 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" este presenta un avance del 42.78 %.

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "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..."

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro.

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES

- Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización-----

- Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 11,525.3766 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 39,791.8249 de vialidades y banquetas (11,446.9100 m2 para banquetas y 28,344.9149 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO, CÉDULA PROFESIONAL 3374491 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICSJR67NA01, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.** -----

Así mismo la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. JUAN GABRIEL NEIRA ALVARADO, CÉDULA PROFESIONAL 3374491 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICSJR67NA01, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro., **POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL.** -----

Considerándose que en términos del artículo 164 del Código Urbano, DOS CONSTRUYENDO, S. A. de C. V., es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

B).- POR LO QUE VE A LA NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, deberá de dar cumplimiento a: -----

Por lo anterior el proyecto de Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACION			LONG
1.	CALLE	CHABACANO	198.98 m.
2.	CALLE	LAURELES	198.98 m.
3.	CALLE	GRANADAS	198.98 m.
4.	CIRCUITO	FRANCISCANOS	198.98 m.
4.	AVENIDA	MERCEDARIOS	507.57 m.
5.	CALLE	MEZQUITE	504.04 m.
6.	CALLE	PARAISO	107.06 m.
7.	CALLE	ARANDANO	102.84 m.
8.	CALLE	FRESNOS	141.64 m.
9.	CALLE	JAZMIN	97.18 m.
10.	CALLE	BELLOTA	109.70 m.

11.	CALLE	LAVANDA	108.17 m.
12.	CALLE	JACARANDA	127.80 m.
13.	CALLE	CHIRIMOYA	316.37 m.
14.	CALLE	LIRIO	106.94 m.
15.	CALLE	GERANIO	107.52 m.
TOTAL			3,132.75 m.

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

- Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/OF-1021/2013 de fecha 10 de Febrero de 2014. -----
- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

C).- POR LO QUE VE A LA VENTA DE LOTES, deberá de dar cumplimiento a: -----

Por lo anterior y con respecto a la **VENTA DE LOTES** esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL VALLE VI"**, propiedad de la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." siempre y cuando el propietario deposite la fianza por **\$13,928,937.08** (Trece millones novecientos veintiocho mil novecientos treinta y siete pesos 08/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis. -----

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
42.78%	57%	15,969,888.88	9,137,970.42	\$4,790,966.66	\$13,928,937.08

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, "*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; 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; 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 faltan 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...*"-----

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/275/2014 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "Jardines del Valle VI" este presenta un avance del 42.78 %.-----

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "**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"-----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES-----

- Deberá acreditar fianza por **\$13,928,937.08** (Trece millones novecientos veintiocho mil novecientos treinta y siete pesos 08/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14, Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente en el inicio de este Fraccionamiento. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "*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...*"-----

Cabe señalar que tanto LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASI COMO CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE **QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.**-----

Así mismo la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad del C. Rogelio Pérez Quintana, y de la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V.", y podrá ser causante la cancelación de esta autorización. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2.** -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. ROGELIO PEREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.** -----

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- Así mismo deberá notificar a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la “Sombra de Arteaga” para conocimiento general y a costa del Solicitante, esta última publicación con un intervalo de 6 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----

HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”, UBICADO EN LA AV. GANDHI S/N, POBLADO DE SANTA CRUZ NIETO, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 114,976.824 M2.” -----

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, ASÍ COMO EN LOS CONSIDERANDOS III, IV Y V, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

“EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.....”-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ANTES MENCIONADA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, TENDRÁ VIGENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 112, 146 Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUÍDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

OCTAVO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONSIDERANDOS VII, VIII Y IX QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “**DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.**”; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO “**JARDINES DEL VALLE VI**” Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL "J.A.P.A.M."; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

DÉCIMO CUARTO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

A T E N T A M E N T E

"Avanzamos con Certeza"

**LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1251/2015

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----**CERTIFICA:**-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2015, EN EL SEXTO PUNTO INCISO G DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

G) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL AVELLANO”, UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----**ACUERDO**-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL AVELLANO”, UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160100108314051, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, MISMA QUE SE ACREDITA CON INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO 32,947, DE FECHA 30 DE MAYO DE 2011, EMITIDO POR EL LIC. CARLOS ANDRÉS UGALDE RODRÍGUEZ, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 4, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, CON EL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 34,951 DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2008, LIC. FEDERICO GÓMEZ VILLEDA, NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 5, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:**-----

-----**CONSIDERANDOS:**-----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 192 AL 196, 197 AL 203, 211, 212, 213, 214, 222, 223, 242, 244 FRACCIÓN V, 255, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “EL AVELLANO”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/0282/2015 DE FECHA 02 DE ABRIL DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL AVELLANO”, UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2;** LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 02 DE ABRIL DE 2015-----

LIC. OMAR RÍOS MORA-----

SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DE RÍO, QRO. -----

En atención al oficio número SHA/0413/2014, de fecha 14 de Abril de 2014, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por el C. Rogelio Pérez Quintana, representante legal de la empresa “Dos Construyendo, S. A. de C. V.” mediante la cual se solicita la autorización de **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL AVELLANO”,** ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 4 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, con una superficie de 17,791.233 m2, de acuerdo al Instrumento Público Número 41,419, del 4 de Febrero de 2014, Notaría Pública Número 4, San Juan del Río Qro., Notario Público Titular Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, de Protocolización de Plano de Deslinde Catastral DT2013142 del 4 de Diciembre de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00108290/0002 de fecha 15 de Mayo de 2014, con clave catastral 16 01 001 08 314 051; con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), Dictamen de Uso de Suelo DUS/180/D/14, de fecha 21 de abril del 2014. -----

DATOS DEL PREDIO

Propietario:

Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable.

Domicilio:

Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro.

Instrumento Público:	Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 4, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro.
Inscripción al Registro Público de la Propiedad	00092682/0001
Superficie Total:	17,791.233 m2, de acuerdo al Deslinde Catastral
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/180/D/14, de fecha 21 de Abril de 2014.
Densidad:	H3 (300 habitantes por hectárea)
Clave Catastral:	16 01 001 08 314 051

Considerandos:

Escritura Pública Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 4 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, de Venta Ad Corpus de predio ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro. Inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio con folio 00092682/0001. -----

Instrumento Público número 34951 de fecha 11 de Noviembre de 2008, Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 5, de San Juan del Río Qro., de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." -----

Instrumento Público número 29840 de fecha 13 de Octubre de 2010, Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría Pública Número 19, de San Juan del Río Qro., de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V.", en que se aprueba como Apoderada a la Señorita Valeria Pérez Gomez de Dos Construyendo, S. A. de C. V. -----

Credencial para Votar a nombre del C. Valeria Pérez Gómez, con clave de elector PRGMVL92042122M200. -----

Credencial para Votar con número de folio 0000041114803 a nombre de Pérez Quintana Rogelio, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

Oficio Número DUS/180/D/14 de fecha 21 de Abril de 2014 de Dictamen de Uso de Suelo, Factible a Habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3), al predio ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, clave catastral 160100108314051. -----

Oficio número SDUOPEM/563/2014 de fecha 13 de Junio de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "El Avellano" ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, clave catastral 160100108314051. -----

Oficio número SDUOPEM/271/2015 de fecha 17 de Abril de 2015 de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado "El Avellano" ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, clave catastral 160100108314051. -----

Oficio Número DT/05442/2013 de fecha 2 de Diciembre de 2013 de entrega de plano certificado con No. de Folio DT 2013 142 de Deslinde Catastral a la clave catastral 16 01 001 08 314 051. -----

Plano DT 2013 142 de fecha 04 de Diciembre de 2013, Deslinde Catastral a la clave catastral 16 01 001 08 314 051 con una superficie de 17,791.233 m2. -----

Instrumento Público Número 41,419, del 4 de Febrero de 2014, Notaría Pública Número 4, San Juan del Río Qro., Notario Público Titular Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, de Protocolización de Plano de Deslinde Catastral DT2013142 del 4 de Diciembre de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el comercio de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00108290/0002 de fecha 15 de Mayo de 2014. -----

Oficio número SDUOPEM/356/2014 de fecha 01 de abril de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de Anulación de autorizaciones emitidas al Condominio denominado "El Avellano". -----

Oficio de aprobación de Proyecto de fecha 1 de agosto de 2013, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento El Avellano. -----

Oficio de Factibilidad de servicio de fecha 15 de Julio de 2013, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "El Avellano". -----

Oficio número SDUOPEM/DE/DI/53/2014 de fecha 4 de Noviembre de 2014, emitido por la Dirección de Ecología de Dictamen Factible de Ecología Municipal para el desarrollo habitacional denominado "El Avellano". -----

Oficio número SDUOPEM/615/2014 de fecha 03 de Julio de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "El Avellano". -----

Oficio número DIR/JAP/960/2013 de fecha 01 de julio de 2013, emitido por la Junta de Agua Potable y alcantarillado Municipal de Factibilidad Condicionada para 105 viviendas ubicadas en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Colonia Jardines del Valle Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

Oficio número DIR/JAP/773/2014 de fecha 10 de julio de 2014, emitido por la Junta de Agua Potable y alcantarillado Municipal de Factibilidad Condicionada para 5 viviendas ubicadas en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Colonia Jardines del Valle Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

Oficio número SEDESU/SSMA/061/2014 de fecha 13 de Febrero de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Evaluación, de Autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental para la construcción de 81 viviendas y la urbanización de 9 lotes. -----

Oficio número SSMA/DCA/1024/2014 de fecha 9 de Octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable en el cual se informa respecto del oficio número SEDESU/SSMA/061/2014 que se trata de un fraccionamiento habitacional compuesto de 110 viviendas unifamiliares y una superficie de 17,791.23 m2. -----

Oficio número SSPM/DT/219/2013 de fecha 25 de Junio de 2012, emitido por la Dirección de Transito Municipal, de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento Habitacional denominado "El Avellano". -----

Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de C. Martin Gómez González, cave CIC-SJR-30-GG-93, Cedula Profesional 1921393. -----

Credencial de Instituto Federal Electora a nombre de Gómez González Martín folio 0000041118018. -----

Cedula Profesional número 1921393 que acredita a Martin Gómez González para ejercer la profesión de Ingeniero Civil. -----

Recibo Oficial número E8666069 de fecha 2015/01/19 de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100108314051 por la cantidad de \$87,978.00, a nombre de Dos Construyendo, S. A. de C. V. -----

Dictamen de avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/276/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Avellano", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
 Memoria Descriptiva del Fraccionamiento "El Avellano", firmada por Director Responsable de Obra y Representante Legal. -----
 Presupuesto y calendario de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "El Avellano", firmada por Director Responsable de Obra y Representante Legal. -----

Plano número AL-01 ALUMBRADO-01 autorizado por la Comisión Federal de Electricidad de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "El Avellano" sellado por la Secretaría de Servicios Municipales. -----

Plano número IE-1/3 de Red subterránea de Mediana Tensión y detalles de Obra Eléctrica con sello de la Comisión Federal de Electricidad de fecha 1 de agosto de 2013. -----

Plano número IE-2/3 de Red de Baja Tensión subterránea y detalles de Obra Eléctrica con sello de la Comisión Federal de Electricidad de fecha 1 de agosto de 2013. -----

Plano número IE-3/3 de Red subterránea de Alumbrado Público y detalles de Obra Eléctrica con sello de la Comisión Federal de Electricidad de fecha 1 de agosto de 2013. -----

Plano número DS-1 de Plano de Saneamiento, autorizado por la Gerencia Técnica mediante oficio DIR/JAP/0872/2014 de fecha 13 de Agosto de 2014 y por la Gerencia de Saneamiento mediante oficio GS/068/2014 de fecha 14 de Julio de 2014 de la JAPAM. -----

Plano número AP-01 DE Red general de Agua Potable, autorizado por la Gerencia Técnica mediante oficio DIR/JAP/0872/2014 de fecha 13 de Agosto de 2014 y por la Gerencia de Saneamiento mediante oficio GS/068/2014 de fecha 14 de Julio de 2014 de la JAPAM. -----

Bitácora de obra para el fraccionamiento denominado "El Avellano", firmada por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
 Por lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, y a su vez se expone lo siguiente: -----

Que con respecto de la LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL AVELLANO"** ubicado en ubicado en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de la persona moral **DOS CONSTRUYENDO, S. A DE C. V.**, de acuerdo al artículo 155 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Así mismo de acuerdo al Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado "EL AVELLANO" con número de oficio SDUOPEM/563/2014 de fecha 13 de Junio de 2014, se encuentra constituido de la siguiente manera: -----

FRACCIONAMIENTO: EL AVELLANO					
MANZANA 1					
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.0000	1	90.0000
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.2619	1	90.2619
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	92.4585	1	92.4585
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	92.8279	1	92.8279
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	93.1971	1	93.1971
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	93.5663	1	93.5663
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	93.9355	1	93.9355
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	94.3046	1	94.3046
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	94.6738	1	94.6738
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.0430	1	95.0430
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.4122	1	95.4122
12	IRREGULAR	HABITACIONAL	95.7814	1	95.7814
13	IRREGULAR	HABITACIONAL	96.1506	1	96.1506
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	164.2305	1	164.2305
			TOTALES	14	1381.8433

MANZANA 2					
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	DONACIÓN	124.8057	1	124.8057
			TOTALES	1	124.8057
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.5049	1	98.5049
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	98.8571	1	98.8571
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.2093	1	99.2093
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.5615	1	99.5615

6	IRREGULAR	HABITACIONAL	99.9137	1	99.9137
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	100.2659	1	100.2659
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	100.6181	1	100.6181
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	100.9704	1	100.9704
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	141.6888	1	141.6888
			TOTALES	9	939.5897

MANZANA 3					
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	179.4130	1	179.4130
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	128.3698	1	128.3698
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	127.7920	1	127.7920
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	127.2400	1	127.2400
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	126.6612	1	126.6612
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	126.2716	1	126.2716
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	125.9465	1	125.9465
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	125.6015	1	125.6015
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	125.1605	1	125.1605
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	124.8022	1	124.8022
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	124.4992	1	124.4992
12	IRREGULAR	HABITACIONAL	124.1792	1	124.1792
13	IRREGULAR	HABITACIONAL	123.7671	1	123.7671
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	109.5490	1	109.5490
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	103.5523	1	103.5523
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	105.4758	1	105.4758
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	106.2345	1	106.2345
18	IRREGULAR	HABITACIONAL	101.1692	1	101.1692
19	IRREGULAR	HABITACIONAL	103.0926	1	103.0926
20	IRREGULAR	HABITACIONAL	104.5828	1	104.5828
21	IRREGULAR	HABITACIONAL	104.6864	1	104.6864
22	IRREGULAR	HABITACIONAL	104.6860	1	104.6860
23 AL 28	REGULAR	HABITACIONAL	102.0000	6	612.0000
			TOTALES	28	3244.7324

MANZANA 4					
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	104.7342	1	104.7342
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	104.8277	1	104.8277
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	94.4355	1	94.4355
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.0184	1	90.0184
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.0962	1	90.0962
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	180.6244	1	180.6244

7	IRREGULAR	HABITACIONAL	216.4863	1	216.4863
8 AL 12	REGULAR	HABITACIONAL	102.0000	5	510.0000
			TOTALES	12	1391.2227

MANZANA 5					
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.0144	1	90.0144
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.0431	1	90.0431
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.0719	1	90.0719
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.1006	1	90.1006
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.1293	1	90.1293
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.1580	1	90.1580
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	90.1868	1	90.1868
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	161.1396	1	161.1396
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	135.1971	1	135.1971
10 AL 17	REGULAR	HABITACIONAL	102.0000	8	816.0000
			TOTALES	17	1743.0408

MANZANA 6					
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
1 AL 7	REGULAR	HABITACIONAL	96.0000	7	672.0000
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	118.7903	1	118.7903
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	170.6774	1	170.6774
10 AL 16	REGULAR	HABITACIONAL	96.0000	7	672.0000
			TOTALES	16	1633.4677

MANZANA 7					
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE	CANTIDAD	SUP. TOTAL
11	IRREGULAR	DONACIÓN	697.2964	1	697.2964
			TOTALES	1	697.2964
1 AL 6	REGULAR	HABITACIONAL	102.0000	6	612.0000
7 AL 10	REGULAR	HABITACIONAL	108.0000	4	432.0000
12 AL 15	REGULAR	HABITACIONAL	108.0000	4	432.0000
			TOTALES	14	1476.0000

CUADRO DE AREAS FRACCIONAMIENTO "EL AVELLANO"		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
N° DE LOTES HABITACIONALES	110	
Área Habitacional	11,809.8966	66.38
Área de Vialidades	3,637.9265	20.45
Área de Banquetas	1,511.9858	8.50
Área de Donación	822.1021	4.62
Área de Restricción por Línea Eléctrica	9.3220	0.05
Área Total :	17,791.2330	100.00

Las presentes tablas fueron proporcionadas por la persona moral denominada Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable, por lo que cualquier error u omisión en la misma es responsabilidad del Ing. Martin Gómez González, Cédula Profesional 1921393 Registro Colegio de Ingenieros Civiles CIC SJR 30GG93, Director Responsable de Obra, y de la persona moral Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable, Propietario, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro.-----

Es responsabilidad Ing. Martin Gomez González, Cédula Profesional 1921393 Registro Colegio de Ingenieros Civiles CIC SJR 30GG93, Director Responsable de Obra y de la persona moral Dos Construyendo S.A. de C.V., propietario, cualquier diferencia en superficies, medidas y colindancias del proyecto con respecto al Deslinde Catastral autorizado. -----

Por lo cual y previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes el promotor deberá de obtener autorización por Acuerdo de Cabildo de convenio de permuta de área de transmisión gratuita faltante al Municipio de San Juan del Río, Qro., por 957.0212 m2 y su cumplimiento. -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 822.1021 m2 de área de transmisión gratuita (donación) y 5,149.9123 de vialidades y banquetas (1,511.9858 m2 para banquetas y 3,637.9265 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$ 151,196.20 (Ciento cincuenta y un mil ciento noventa y seis pesos 20/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible			
SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO 0.15 X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
11,809.8966	120,956.96	30,239.24	151,196.20

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
1,894,396.57	28,415.95	7,103.99	35,519.94

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo no mayor de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "El Avellano", la cantidad de \$35,519.94 (Treinta y cinco mil quinientos diecinueve pesos 94/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

De acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/276/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Avellano" este presenta un avance del 70.14 %.-----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "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...." -----

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES-----

- Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización.-----

- Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 822.1021 m2 de área de transmisión gratuita (Área de Donación) y 5,149.9123 de vialidades y banquetas (1,511.9858 m2 para banquetas y 3,637.9265 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Transmisión a que se hace mención. -----

- Deberá realizar Convenio por Acuerdo de Cabildo para subsanar el faltante de 957.0212 m2 de área de transmisión gratuita. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Avellano" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.**

Así mismo la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL

PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Considerándose que en términos del artículo 164 del Código Urbano, DOS CONSTRUYENDO, S. A. de C. V., es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento de desarrollo hasta en tanto se lleve la entrega recepción de las obras de urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando 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. -----

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130 al 165, 184 al 202, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ-----

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS-----

c.c.p. ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. -----

Elaboró: LGD/NAM/aba"-----

IV.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU

DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL

OFICIO NO.- SDUOPEM/223/2015 DE FECHA 23 DE MARZO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA

AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO

DENOMINADO "EL AVELLANO", UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL

RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

"SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 23 DE MARZO DE 2015-----

LIC. OMAR RIOS MORA-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

En atención a su oficio número SHA/413/2015 de fecha 18 de Febrero de 2015, recibido en esta Dirección solicita OPINIÓN TECNICA con respecto al escrito suscrito por C. Rogelio Pérez Quintana representante legal de la empresa denominada "Dos Construyendo, S. A., de C. V." mediante el cual solicita la autorización de la "**Licencia de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Números Oficiales y Venta de Lotes respectivamente del Fraccionamiento denominado "El Avellano"**", ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 4 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, con una superficie de 17,791.233 m2, de acuerdo al Deslinde Catastral con clave catastral 1600100108314051, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), Dictamen de Uso de Suelo DUS/180/D/14, de fecha 20 de abril del 2014, a lo cual le informo lo siguiente: -----

CONSIDERANDOS-----

Escritura Pública Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 4 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, de Venta Ad Corpus de predio ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro. Inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio con folio 92682. -----

Instrumento Público número 34951 de fecha 11 de Noviembre de 2008, Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 5, de San Juan del Río Qro., de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V., en que se ratifica al C. Rogelio Pérez Quintana como administrador General de dos Construyendo, S. A. de C. V. -----

Copia de Credencial de Elector a nombre del C. Rogelio Pérez Quintana, con número de folio 0000041114803.-----

Oficio Número DUS/180/D/14 de fecha 21 de Abril de 2014 de Dictamen de Uso de Suelo, Factible a Habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3), al predio ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, clave catastral 160100108314051. -----

Oficio número SDUOPEM/563/2014 de fecha 13 de Junio de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "El Avellano" ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, clave catastral 160100108314051. -----

Oficio Número DT/05442/2013 de fecha 2 de Diciembre de 2013 de entrega de plano certificado con No. de Folio DT 2013 142 de Deslinde Catastral a la clave catastral 16 01 001 08 314 051. -----

Plano DT 2013 142 de fecha 04 de Diciembre de 2013, Deslinde Catastral a la clave catastral 16 01 001 08 314 051 con una superficie de 17,791.233 m2. -----

Instrumento Público Número 41,419, del 4 de Febrero de 2014, Notaría Pública Número 4, San Juan del Río Qro., Notario Público Titular Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, de Protocolización de Plano de Deslinde Catastral DT2013142 del 4 de Diciembre de 2013. -----

Oficio número SDUOPEM/356/2014 de fecha 01 de abril de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de Anulación de autorizaciones emitidas al Condominio denominado "El Avellano". -----

Oficio de aprobación de Proyecto de fecha 1 de agosto de 2013, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento El Avellano.

Oficio de Factibilidad de servicio de fecha 15 de Julio de 2013, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento El Avellano.

Oficio número SDUOPEM/DE/DI/2014 de fecha 4 de Noviembre de 2014, emitido por la Dirección de Ecología de Dictamen Factible de Ecología Municipal para el desarrollo habitacional denominado "El Avellano".

Oficio número SDUOPEM/615/2014 de fecha 03 de Julio de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Visto al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "El Avellano".

Oficio número DIR/JAP/960/2013 de fecha 01 de julio de 2013, emitido por la Junta de Agua Potable y alcantarillado Municipal de Factibilidad Condicionada para 105 viviendas ubicadas en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Colonia Jardines del Valle Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Oficio número SEDESU/SSMA/061/2014 de fecha 13 de Febrero de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Evaluación, de Autorización condicionada en Materia de Impacto ambiental para la construcción de 81 viviendas y la urbanización de 9 lotes.

Oficio número SSPM/DT/219/2013 de fecha 25 de Julio de 2012, emitido por la Dirección de Transito Municipal, de Factibilidad Vial para el Condominio El Avellano.

Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de C. Martin Gómez González, cave CIC-SJR-30-GG-93, Cedula Profesional 1921393.

Recibo Oficial número E8666069 de fecha 2015/01/19 de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100108314051 por la cantidad de \$87,978.00.

Por lo anterior se informa lo siguiente:

Con relación a la solicitud de "Nomenclatura y Números Oficiales" del Fraccionamiento denominado "El Avellano" se informa que una vez analizado su expediente y el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TÉCNICA FACTIBLE** para que el H. Ayuntamiento autorice **NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL AVELLANO"**, ubicado en Lote 3, fracción 1 Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, de San Juan de Río, Qro., clave catastral 1600100108314051, el cual presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones:

DENOMINACION		LONG	
1.	CIRCUITO	FRESNO	402.63 m.
2.	CALLE	ITALIA	124.66 m.
TOTAL			527.29 m.

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes:

- Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/563/2014 de fecha 13 de Junio del 2014.
- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica.

El presente se fundamenta en el Artículo 67 Fracción VII, y 71 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal y en los artículos 1, 11, 12, 186, 196 y demás correlativos del Código Urbano vigente en el estado de Querétaro.

Cabe señalar, que toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización.

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

A T E N T A M E N T E

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ARCHIVO."

V.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/287/2015 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL AVELLANO", UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:

POR LO QUE RESPECTA A LA PROPUESTA DE SUBSANAR EL FALTANTE DE 957.0212M2. DE AREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA DEL CITADO FRACCIONAMIENTO:

"SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 18 DE MAYO DE 2015"

LIC. OMAR RÍOS MORA

SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO

SAN JUAN DE RÍO, QRO.

En atención al oficio número SHA/0966/2015, de fecha 14 de Mayo de 2015, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por el C. Rogelio Pérez Quintana, representante legal de la empresa "Dos Construyendo, S. A. de C. V." mediante la cual se solicita "sea puesta a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta de subsanar el faltante de 957.0212 m2 de área de transmisión gratuita...", lo anterior con respecto del **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL AVELLANO"**, ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 4 de la demarcación

Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, con una superficie de 17,791.233 m2, de acuerdo al Deslinde Catastral con clave catastral 16 01 001 08 314 051, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), Dictamen de Uso de Suelo DUS/180/D/14, de fecha 21 de abril del 2014. -----

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable.
Domicilio:	Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro.
Instrumento Público:	Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 4, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro.
Inscripción al Registro Público de la Propiedad	00092682/0001
Superficie Total:	17,791.233 m2, de acuerdo al Deslinde Catastral
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/180/D/13, de fecha 21 de Abril de 2014.
Densidad:	H3 (300 habitantes por hectárea)
Clave Catastral:	16 01 001 08 314 051

Considerandos: -----

Escritura Pública Número 32,947, de fecha 30 de Mayo de 2011, emitido por el Lic. Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 4 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, de Venta Ad Corpus de predio ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan del Río, Qro. Inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio con folio 00092682/0001. -----

Instrumento Público número 34951 de fecha 11 de Noviembre de 2008, Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 5, de San Juan del Río Qro., de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." -----

Instrumento Público número 29840 de fecha 13 de Octubre de 2010, Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría Pública Número 19, de San Juan del Río Qro., de Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de la empresa denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V.", en que se aprueba como Apoderada a la Señorita Valeria Pérez Gomez de Dos Construyendo, S. A. de C. V. -----

Credencial para Votar a nombre del C. Valeria Pérez Gómez, con clave de elector PRGMVL92042122M200. -----

Credencial para Votar con número de folio 0000041114803 a nombre de Pérez Quintana Rogelio, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

Oficio Número DUS/180/D/14 de fecha 21 de Abril de 2014 de Dictamen de Uso de Suelo, Factible a Habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea (H3), al predio ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, clave catastral 160100108314051. -----

Oficio número SDUOPEM/563/2014 de fecha 13 de Junio de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "El Avellano" ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, clave catastral 160100108314051. -----

Oficio número SDUOPEM/271/2015 de fecha 17 de Abril de 2015 de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado "El Avellano" ubicado en Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, San Juan del Río, clave catastral 160100108314051. -----

Oficio Número DT/05442/2013 de fecha 2 de Diciembre de 2013 de entrega de plano certificado con No. de Folio DT 2013 142 de Deslinde Catastral a la clave catastral 16 01 001 08 314 051. -----

Plano DT 2013 142 de fecha 04 de Diciembre de 2013, Deslinde Catastral a la clave catastral 16 01 001 08 314 051 con una superficie de 17,791.233 m2. -----

Instrumento Público Número 41,419, del 4 de Febrero de 2014, Notaría Pública Número 4, San Juan del Río Qro., Notario Público Titular Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, de Protocolización de Plano de Deslinde Catastral DT2013142 del 4 de Diciembre de 2013. -----

Oficio número SDUOPEM/356/2014 de fecha 01 de abril de 2014 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de Anulación de autorizaciones emitidas al Condominio denominado "El Avellano". -----

Oficio de aprobación de Proyecto de fecha 1 de agosto de 2013, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento El Avellano. -----

Oficio de Factibilidad de servicio de fecha 15 de Julio de 2013, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "El Avellano". -----

Oficio número SDUOPEM/DE/DI/53/2014 de fecha 4 de Noviembre de 2014, emitido por la Dirección de Ecología de Dictamen Factible de Ecología Municipal para el desarrollo habitacional denominado "El Avellano". -----

Oficio número SDUOPEM/615/2014 de fecha 03 de Julio de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "El Avellano". -----

Oficio número DIR/JAP/960/2013 de fecha 01 de julio de 2013, emitido por la Junta de Agua Potable y alcantarillado Municipal de Factibilidad Condicionada para 105 viviendas ubicadas en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Colonia Jardines del Valle Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

Oficio número DIR/JAP/773/2014 de fecha 10 de julio de 2014, emitido por la Junta de Agua Potable y alcantarillado Municipal de Factibilidad Condicionada para 5 viviendas ubicadas en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Colonia Jardines del Valle Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

Oficio número SEDESU/SSMA/061/2014 de fecha 13 de Febrero de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Evaluación, de Autorización condicionada en Materia de Impacto ambiental para la construcción de 81 viviendas y la urbanización de 9 lotes. -----

Oficio número SSMA/DCA/1024/2014 de fecha 9 de Octubre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable en el cual se informa respecto del oficio número SEDESU/SSMA/061/2014 que se trata de un fraccionamiento habitacional compuesto de 110 viviendas unifamiliares y una superficie de 17,791.23 m2. -----

Oficio número SSPM/DT/219/2013 de fecha 25 de Junio de 2012, emitido por la Dirección de Transito Municipal, de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento Habitacional denominado "El Avellano". -----

Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de C. Martin Gómez González, cave CIC-SJR-30-GG-93, Cedula Profesional 1921393.

Credencial de Instituto Federal Elector a nombre de Gómez González Martin folio 0000041118018. Cedula Profesional número 1921393 que acredita a Martin Gómez González para ejercer la profesión de Ingeniero Civil.

Recibo Oficial número E8666069 de fecha 2015/01/19 de Impuesto Predial Urbano a la clave catastral 160100108314051 por la cantidad de \$87,978.00, a nombre de Dos Construyendo, S. A. de C. V.

Dictamen de avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/276/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Avellano", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.

Por lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, y a su vez se expone lo siguiente:

De acuerdo al Código Urbano Vigente para el Estado de Querétaro se tiene:

Artículo 156. En todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública.

Por lo cual y de acuerdo al Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado "El Avellano" con número de oficio SDUOPEM/563/2014 de fecha 13 de Junio de 2014, se tiene lo siguiente:

Superficie total del Fraccionamiento de 17,791.233 m2,
 Superficie requerida para transmisión gratuita (donación) 1,779.1233 m2
 Superficie que se contempla en el Visto Bueno de Lotificación 822.1021 (4.62%)
 Superficie faltante **957.0212 (5.38%)**
 Superficie de vialidades 3,637.9265
 Superficie de banquetas 1,511.9858

Por lo cual la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." deberá justificar 957.0212 m2 faltantes del área de transmisión gratuita.

Así mismo se tiene el siguiente antecedente:

De acuerdo a los acontecimientos presentados el día 25 de Marzo de 2014 y a las demandas presentadas por los vecinos, la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V.", accedió a abrir la vialidad que daría continuación a la calle Italia, para lo cual solicito la anulacion de las autorizaciones que le fueron otorgadas como Condominio, reiniciando sus trámites bajo la figura de Fraccionamiento.

Por lo cual y de acuerdo al Visto Bueno a proyecto de Condominio, del Condominio denominado "El Avellano", de fecha 4 de Noviembre de 2013 y el cual fue cancelado con número de oficio SDUOPEM/356/2014 de fecha 01 de abril de 2014, y el cual presentaba los siguientes datos:

Superficie total de Condominio: 15,260.611
 Superficie que tenía que donar como condominio: 1,526.0611
 Áreas de uso común: 1,557.128
 Superficie de vialidades: 3,469.568
 Superficie de banquetas: 1,352.016

Por lo cual se tienen la siguiente comparativa:

	Fraccionamiento	Condominio Cancelado	Diferencia
Superficie de vialidades:	3,637.93	3,469.57	168.36
Superficie de banquetas:	1,511.99	1,352.02	159.97
Sumas:	5,149.91	4,821.58	328.33
Superficie a donar:	1,779.12	1,526.06	253.06

Por lo anterior se observa que el Desarrollador invirtió más en vialidades y banquetas, tanto en superficie del predio como en infraestructura en 328.33 m2, más de lo que originalmente tenía contemplado.

Así mismo el Desarrollador debe transmitir gratuitamente 253.06 m2 más como Fraccionamiento que como Condominio.

Por otra parte el Desarrollo como condominio ofrecía 1,557.128 m2 de área de Uso Común, para el beneficio únicamente de los condominios del Condominio "El avellano".

Cabe señalar que como Condominio, el desarrollo "El Avellano" debía transmitir gratuitamente 1,526.06, los cuales deberían estar fuera del Desarrollo Inmobiliario.

Por lo anterior, esta Secretaría no tiene objeción en emitir **OPINIÓN TECNICA FACTIBLE** de que el H. Ayuntamiento **considere subsanados los 957.0212 m2 faltantes de transmisión gratuita** al Municipio de San Juan del Río, Qro., por lo cual la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." deberá acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 822.1021 m2 de área de transmisión gratuita (Área de Donación) y 5,149.9123 de vialidades y banquetas (1,511.9858 m2 para banquetas y 3,637.9265 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención, así mismo deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica.

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130 al 165, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente.

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

A T E N T A M E N T E

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

c.c.p. ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

Elaboró: LGD/NAM/aba"

VI.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ VIGENCIA DE DOS AÑOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 146 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DE ESTE PLAZO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN; CONCLUÍDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

VII.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN UN LAPSO DE TIEMPO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL VALLE VI”:-----

LA CANTIDAD DE \$35,519.94 (TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 94/100); CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, **MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V.**-----

VIII.- DEL MISMO MODO DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE EN UN LAPSO DE TIEMPO DE QUINCE DÍAS HÁBILES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, COMO SE ENUNCIA A CONTINUACIÓN:-----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible			
SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO 0.15 X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
11,809.8966	120,956.96	30,239.24	151,196.20

POR LO QUE EL PROMOTOR DEBERÁ ACREDITAR LOS PAGOS ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE POR: \$151,196.20 (CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS 20/100 M. N.).-----

IX.- QUE EL FRACCIONADOR DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LO SIGUIENTE:-----

A).- ACREDITAR FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR LA CANTIDAD DE **\$1,332,684.47 (UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 47/100 M. N.),** LA CITADA FIANZA GARANTIZARÁ CONTRA VICIOS

OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHS VALORES ANTES DESCRITOS SON EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO. POR LO QUE SE LE OTORGA AL PROMOTOR UN PLAZO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN, DE OTORGAMIENTO DE FIANZA, ASIMISMO ACREDITAR LA TRANSMISIÓN DE VIALIDADES AL MUNICIPIO MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO DE PÚBLICO DE LA PROPIEDAD POR LA TOTALIDAD DE LAS VIALIDADES Y BANQUETAS.-----

X.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud mediante el **ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL AVELLANO”, UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL AVELLANO”, UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2., siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes:**-----

A).- POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, deberá de dar cumplimiento a:-----

1.- Por lo cual la persona moral denominada “Dos Construyendo, S. A. de C. V.” deberá acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Querétaro, una superficie de 822.1021 m2 de área de transmisión gratuita (Área de Donación) y 5,149.9123 de vialidades y banquetas (1,511.9858 m2 para banquetas y 3,637.9265 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención, así mismo deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica., quedando esta condición vigente y la misma debe de ser cumplida por el solicitante. -----

2.- Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$ 151,196.20 (Ciento cincuenta y un mil ciento noventa y seis pesos 20/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible			
SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO 0.15 X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
11,809.8966	120,956.96	30,239.24	151,196.20

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
1,894,396.57	28,415.95	7,103.99	35,519.94

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo no mayor de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “El Avellano”, la cantidad de \$35,519.94 (Treinta y cinco mil quinientos diecinueve pesos 94/100 M.N.) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

De acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/276/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “El Avellano” este presenta un avance del 70.14 %.-----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente “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....” -----

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Avellano" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. ----- Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.** -----

Así mismo la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Considerándose que en términos del artículo 164 del Código Urbano, DOS CONSTRUYENDO, S. A. de C. V., es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento de desarrollo hasta en tanto se lleve la entrega recepción de las obras de urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

B).- POR LO QUE VE A LA NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, deberá de dar cumplimiento a: -----

Con relación a la solicitud de "Nomenclatura y Números Oficiales" del Fraccionamiento denominado "El Avellano" se informa que una vez analizado su expediente y el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TECNICA FACTIBLE** para que el H. Ayuntamiento autorice **NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL AVELLANO"**, ubicado en Lote 3, fracción 1 Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, de San Juan de Río, Qro., clave catastral 1600100108314051, el cual presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACION		LONG	
1.	CIRCUITO	FRESNO	402.63 m.
2.	CALLE	ITALIA	124.66 m.
TOTAL			527.29 m.

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

- Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/563/2014 de fecha 13 de Junio del 2014. ----
- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

C).- POR LO QUE VE A LA VENTA DE LOTES, deberá de dar cumplimiento a: -----

Por lo anterior y con respecto a la VENTA DE LOTES esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "EL AVELLANO"**, propiedad de la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." siempre y cuando el propietario deposite la fianza por **\$1,332,684.47** (Un millón trescientos treinta y dos mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 47/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis.-

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
70.14%	29.86%	2,226,335.56	664,783.80	\$667,900.67	\$1,332,684.47

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, "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; 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; 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..." -----

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/276/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Avellano" este presenta un avance del 70.14 % -----

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "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. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES-----

- Deberá acreditar fianza por \$1,332,684.47 (Un millón trescientos treinta y dos mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 47/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación. -----

Cabe señalar que tanto LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASI COMO CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO. -----

C).- POR LO QUE VE A LA PROPUESTA DE SUBSANAR EL FALTANTE DE 957.0212M2. DE AREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA DEL CITADO FRACCIONAMIENTO, deberá de dar cumplimiento a: -----

Derivado de la **OPINIÓN TECNICA FACTIBLE** de que el H. Ayuntamiento **considera subsanados los 957.0212 m2 faltantes de transmisión gratuita** al Municipio de San Juan del Río, Qro., por lo cual la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V.", en este caso se reitera la condicionante consistente en que deberá acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 822.1021 m2 de área de transmisión gratuita (Área de Donación) y 5,149.9123 de vialidades y banquetas (1,511.9858 m2 para banquetas y 3,637.9265 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención, así mismo deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE, ASÍ COMO LA PROPUESTA DE SUBSANAR EL FALTANTE DE 957.0212M2. DE AREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL AVELLANO", UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2.** -----

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

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **C. ROGELIO PEREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.** -----

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- Así mismo deberá notificar a la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531. 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, esta última publicación con un intervalo de 6 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO -----

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y -----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA -----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. -----

HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL AVELLANO", UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2." -----

POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

RESOLUCIÓN:-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 192 AL 196, 197 AL 203, 211, 212, 213, 214, 222, 223, 242, 244 FRACCIÓN V, 255, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON ONCE VOTOS A FAVOR Y TRES AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL AVELLANO”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV, V, VII, VIII, IX Y X; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LA CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA PERSONA MORAL DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:-----**

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud mediante el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL AVELLANO”, UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2. -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORIZA** el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.”, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL AVELLANO”, UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2., siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes:-----

A).- POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, deberá de dar cumplimiento a: -----

- 1.- Por lo cual la persona moral denominada “Dos Construyendo, S. A. de C. V.” deberá acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Querétaro, una superficie de 822.1021 m2 de área de transmisión gratuita (Área de Donación) y 5,149.9123 de vialidades y banquetas (1,511.9858 m2 para banquetas y 3,637.9265 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención, así mismo deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica., quedando esta condición vigente y la misma debe de ser cumplida por el solicitante. -----
- 2.- Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$ 151,196.20 (Ciento cincuenta y un mil ciento noventa y seis pesos 20/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible			
SUPERFICIE VENDIBLE M2	IMPUESTO 0.15 X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
11,809.8966	120,956.96	30,239.24	151,196.20

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
1,894,396.57	28,415.95	7,103.99	35,519.94

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo no mayor de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "El Avellano", la cantidad de \$35,519.94 (Treinta y cinco mil quinientos diecinueve pesos 94/100 M.N.) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

De acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/276/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Avellano" este presenta un avance del 70.14 % -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "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..." -----

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Avellano" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. ----- Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.**

Así mismo la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Considerándose que en términos del artículo 164 del Código Urbano, DOS CONSTRUYENDO, S. A. de C. V., es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento de desarrollo hasta en tanto se lleve la entrega recepción de las obras de urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

B).- POR LO QUE VE A LA NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, deberá de dar cumplimiento a: -----

Con relación a la solicitud de "Nomenclatura y Números Oficiales" del Fraccionamiento denominado "El Avellano" se informa que una vez analizado su expediente y el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TECNICA FACTIBLE** para que el H. Ayuntamiento autorice **NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL AVELLANO"**, ubicado en Lote 3, fracción 1 Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, de San Juan de Río, Qro., clave catastral 1600100108314051, el cual presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACION			LONG
1.	CIRCUITO	FRESNO	402.63 m.
2.	CALLE	ITALIA	124.66 m.
TOTAL			527.29 m.

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

- Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/563/2014 de fecha 13 de Junio del 2014. ----
- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

C).- POR LO QUE VE A LA VENTA DE LOTES, deberá de dar cumplimiento a: -----

Por lo anterior y con respecto a la VENTA DE LOTES esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "EL AVELLANO"**, propiedad de la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V." siempre y cuando el propietario deposite la fianza por **\$1,332,684.47** (Un millón trescientos treinta y dos mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 47/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis.-

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
70.14%	29.86%	2,226,335.56	664,783.80	\$667,900.67	\$1,332,684.47

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, "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; 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; 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..."-----

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/276/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "El Avellano" este presenta un avance del 70.14 %-----

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "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. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES-----

• Deberá acreditar fianza por \$1,332,684.47 (Un millón trescientos treinta y dos mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 47/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación. -----

Cabe señalar que tanto LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASI COMO CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL DOS CONSTRUYENDO, S. A. DE C. V., PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO. -----

C).- POR LO QUE VE A LA PROPUESTA DE SUBSANAR EL FALTANTE DE 957.0212M2. DE AREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA DEL CITADO FRACCIONAMIENTO, deberá de dar cumplimiento a: -----

Derivado de la OPINIÓN TECNICA FACTIBLE de que el H. Ayuntamiento considera subsanados los 957.0212 m2 faltantes de transmisión gratuita al Municipio de San Juan del Río, Qro., por lo cual la persona moral denominada "Dos Construyendo, S. A. de C. V.", en este caso se reitera la condicionante consistente en que deberá acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 822.1021 m2 de área de transmisión gratuita (Área de Donación) y 5,149.9123 de vialidades y banquetas (1,511.9858 m2 para banquetas y 3,637.9265 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención, así mismo deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se AUTORIZA el ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE, ASÍ COMO LA PROPUESTA DE SUBSANAR EL FALTANTE DE 957.0212M2. DE AREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL AVELLANO", UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2. -----

TRANSITORIOS-----
PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al C. ROGELIO PEREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V. -----

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- Así mismo deberá notificar a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531. 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, esta última publicación con un intervalo de 6 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----
LIC. FABIÁN PINEDA MORALES-----
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----
REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA-----
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----
REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO-----
SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.-----
HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL AVELLANO", UBICADO EN AV. GANDHI EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 17,791.233 M2."-----

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, ASÍ COMO EN LOS CONSIDERANDOS III, IV Y V, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

"EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE....."-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ANTES MENCIONADA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL

AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, TENDRÁ VIGENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 112, 146 Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUÍDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

OCTAVO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONSIDERANDOS VII, VIII Y X QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “**DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V.**”; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO “**EL AVELLANO**” Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

DÉCIMO CUARTO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

ATENTAMENTE
“Avanzamos con Certeza”

LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1253/2015

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2015, EN EL SEXTO PUNTO INCISO I DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

I) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLÍGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33 M2, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DE DICHO FRACCIONAMIENTO, PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLÍGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160100108030005, PROPIEDAD DE LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA, MISMA QUE SE ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9,720 DE FECHA 3 DE JUNIO DE 2013, EMITIDA POR EL C. LIC. JOSÉ IGNACIO PAULÍN POSADA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 7, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

-----CONSIDERANDOS:-----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 156, 157, 158, 159, 160 AL 165, 186 FRACCIONES IV Y VI, 189, 197 AL 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5,

30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA ESFERA”, EN ESTA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/401/2015 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 10 DE JUNIO DE 2015-----

**LIC. OMAR RÍOS MORA-----
SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----
SAN JUAN DE RÍO, QRO. -----**

En atención al oficio número SHA/0409/2014, de fecha 18 de Febrero de 2015, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por la C. Catalina Pérez Quintana, mediante la cual se solicita la autorización de **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA ESFERA”**, ubicado en la Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona física Catalina Pérez Quintana, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 9,720, de fecha 03 de Junio de 2013, emitido por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 7 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, Folio inmobiliario de inscripción en el Registro Público de la Propiedad 00122046/0002, con una superficie de 27,388.33 m2, con clave catastral 160100108030005, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), con vialidad local, según Dictamen de Uso de Suelo DUS/154/D/14, de fecha 04 de Abril de 2014. -----

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	C. Catalina Pérez Quintana
Domicilio:	Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan Del Río, Qro.
Instrumento Público:	Escritura Pública Número 9,720, de fecha 03 de Junio de 2013, emitido por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 7, San Juan del Río, Qro.
Folio de Inscripción al Registro Público de la Propiedad	00122046/0002
Superficie Total:	27,388.330 m2
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/154/D/14, de fecha 04 de Abril de 2014.
Densidad:	300 habitantes por hectárea (H3)
Clave Catastral:	16 01 001 08 030 005

Considerandos: -----

- Escritura Pública número 9,720 de fecha 3 de Junio de 2013, emitida por el C. Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría número 7, San Juan del Río, Qro., de compraventa y subdivisión, entre C. Catalina Pérez Quintana y C. Armando Trejo Mancilla de la fracción de terreno identificada con el número 1 (uno) que se desprende de la parcela número 800 Z-1 P3/7 perteneciente al Ejido denominado San Juan del Río, Municipio de San Juan del Río, Qro., con superficie de 27,388.33 m2, Folio de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad número 00122046/0002. -----

- Deslinde Catastral con número de folio DT2014110 de fecha 13 de Octubre de 2014, a la clave catastral 16 01 001 08 030 005, Escritura Pública 9,720 de fecha 3 de Junio de 2013, autorizado por el Director de Catastro Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, con superficie de 27,388.33 m2. -----
 - Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio DUS/154/D/14 de fecha 4 de Abril de 2014, Factible Habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea, a la clave catastral 16 01 001 08 030 005, Escritura Pública 9,720 de fecha 3 de Junio de 2013, con superficie de 27,388.33 m2. -----
 - Credencial del Instituto Federal Electoral a nombre de C. Catalina Pérez Quintana clave de elector PRQNCT70021415M400. -----
 - Oficio número SDUOPEM/DE/DI/47/2014 de fecha 30 de Noviembre de 2014 de Dictamen de Ecología Condicionado, para el Desarrollo Habitacional "La Esfera", Expedido por la Dirección de Ecología Municipal, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
 - Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional en Fraccionamiento denominado "La Esfera" ubicado en Circuito Reforma No. 7 (Fracción 1, Parcela 800 Zona 1 Polígono 3/7, Ejido San Juan, San Juan del Río, Qro.) con número de oficio SSPM/DT/075/2014 de fecha 22 de Abril de 2014. -----
 - Factibilidad de Servicio con número de oficio DP 057841/2014 de fecha 25 de Abril de 2014, para la obra SJR- FRACC. LA ESFERA, localizado en Fracción 1, Parcela 800 P 3/7 Ejido San Juan San Juan del Río, Qro., expedido por la Comisión Federal de Electricidad. -----
 - Oficio expedido por Comisión Federal de Electricidad de fecha 14 de abril de 2015 en el cual declaran no tener inconveniente en realizar "áreas verde y el camino peatonal y vehicular por el derecho de vía de las líneas de subtransmisión..." lo anterior en relación al paso de servidumbre para las 2 líneas de Subtransmisión de 115 KV que pasan por el predio con nombre Fraccionamiento La Esfera ubicado Fracción 1, Parcela 800 Zona 1 Polígono 3/7, Ejido San Juan. -----
 - Oficio número DIR/JAP/945/2014 de fecha 23 de Junio de 2014 de Factibilidad Condicionada, de red de drenaje sanitario y red de agua potable expedida por la JAPAM para 74 viviendas ubicadas en fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan del Río. -
 - Oficio número SDUOPEM/874/2014 de fecha 01 de Septiembre de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "La Esfera", ubicado en Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro., expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
 - Oficio número SDUOPEM/968/2014 de fecha 22 de Septiembre de 2014 de Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "La Esfera", expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
 - Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de C. Martín Gómez González, cave CIC-SJR-30-GG-93, Cedula Profesional 1921393. -----
 - Credencial de Instituto Federal Electoral a nombre de Gómez González Martín folio 0000041118018. -----
 - Cedula Profesional número 1921393 a nombre de Martín Gómez González con efectos de patente para ejercer la profesión de Ingeniería Civil. -----
 - Oficio número SDUOPEM/273/2015 de fecha 17 de abril de 2015 de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado "La Esfera", expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
 - Memoria Descriptiva del Fraccionamiento denominado "La Esfera", firmado por Representante Legal y Director Responsable de Obra.-----
 - Presupuesto de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Esfera", firmado por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
 - Plano de Proyecto de Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "La Esfera", autorizado por la Secretaría de Servicios Municipales. -----
 - Plano de Proyecto de Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "La Esfera", autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, como Anteproyecto autorizado con fecha 28 de Octubre de 2014. -----
 - Plano de Proyecto de Media tensión del Fraccionamiento denominado "La Esfera", autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, como Anteproyecto Aprobado con fecha 28 de Octubre de 2014. -----
 - Plano de Proyecto de Baja tensión del Fraccionamiento denominado "La Esfera", autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, como Anteproyecto Aprobado con fecha 28 de Octubre de 2014. -----
 - Oficio de fecha 14 de abril de 2015, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, Ing. Armando De Haro Castorela de "no inconveniente en realizar las áreas verdes y el camino peatonal y vehicular por el derecho de vía de las líneas de subtransmisión..."-----
 - Plano de Red General de Agua Potable del Fraccionamiento denominado "La Esfera", autorizado por la JAPAM, Gerencia Técnica, de fecha 6 de Abril de 2015 y número de oficio DIR/JAP/307/2015, y Gcia. Cont. Operacional de fecha 01 de abril de 2015. -----
 - Plano de Red de Drenaje Sanitario del Fraccionamiento denominado "La Esfera", autorizado por la JAPAM, Gerencia Técnica, de fecha 6 de Abril de 2015 y número de oficio DIR/JAP/307/2015, y Gerencia de Saneamiento de fecha 26 de Marzo de 2015, número GS/023/2015. -----
 - Oficio número SEDESU/SSMA/211/2015 de fecha 04 de Junio de 2015 de autorización en Materia de Impacto ambiental del Fraccionamiento denominado "La Esfera", expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----
- De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----
- Así mismo de acuerdo al Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado "LA ESFERA" con número de oficio SDUOPEM/874/2014 de fecha 01 de Septiembre de 2014, se encuentra constituido de la siguiente manera: -----

FRACCIONAMIENTO: LA ESFERA						
MANZANA 1						
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE		CANTIDAD	SUP. TOTAL
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	135.599	m2	1	135.599 m2
2 AL 10	REGULAR	HABITACIONAL	126.000	m2	9	1134.000 m2
11	IRREGULAR	HABITACIONAL	136.720	m2	1	136.720 m2
TOTALES					11	1406.319 m2

MANZANA 2							
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE		CANTIDAD	SUP. TOTAL	
1	IRREGULAR	AREA VERDE	340.943	m2	1	340.943	m2
TOTALES					1	340.943	m2
MANZANA 3							
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE		CANTIDAD	SUP. TOTAL	
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	135.599	m2	1	135.599	m2
2 AL 8	REGULAR	HABITACIONAL	126.000	m2	7	882.000	m2
9	IRREGULAR	HABITACIONAL	197.552	m2	1	197.552	m2
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	227.968	m2	1	227.968	m2
11 AL 16	REGULAR	HABITACIONAL	126.000	m2	6	756.000	m2
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	135.599	m2	1	135.599	m2
TOTALES					17	2334.718	m2
MANZANA 4							
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE		CANTIDAD	SUP. TOTAL	
1	IRREGULAR	COMERCIAL	196.175	m2	1	196.175	m2
9	IRREGULAR	COMERCIAL	163.430	m2	1	163.430	m2
TOTALES					2	359.605	m2
2	IRREGULAR	HABITACIONAL	181.719	m2	1	181.719	m2
3	IRREGULAR	HABITACIONAL	167.263	m2	1	167.263	m2
4	IRREGULAR	HABITACIONAL	152.808	m2	1	152.808	m2
5	IRREGULAR	HABITACIONAL	138.352	m2	1	138.352	m2
6	IRREGULAR	HABITACIONAL	123.896	m2	1	123.896	m2
7	IRREGULAR	HABITACIONAL	109.440	m2	1	109.440	m2
8	IRREGULAR	HABITACIONAL	131.268	m2	1	131.268	m2
TOTALES					7	1004.746	m2
MANZANA 5							
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE		CANTIDAD	SUP. TOTAL	
19	IRREGULAR	AREA VERDE (3)	119.580	m2	1	119.580	m2
TOTALES					1	119.580	m2
1	IRREGULAR	HABITACIONAL	182.664	m2	1	182.664	m2
2 AL 12	REGULAR	HABITACIONAL	126.252	m2	11	1388.772	m2
13	IRREGULAR	HABITACIONAL	874.657	m2	1	874.657	m2
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	140.068	m2	1	140.068	m2
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	125.408	m2	1	125.408	m2
16	IRREGULAR	HABITACIONAL	116.840	m2	1	116.840	m2
17	IRREGULAR	HABITACIONAL	132.560	m2	1	132.560	m2
18	REGULAR	HABITACIONAL	111.259	m2	1	111.259	m2
TOTALES					18	3072.228	m2

MANZANA 6							
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE		CANTIDAD	SUP. TOTAL	
1	IRREGULAR	DONACIÓN	2061.354	m2	1	2061.354	m2
			TOTALES		1	2061.354	m2
1	IRREGULAR	AREA DE RESTRICCIÓN	985.267	m2	1	985.267	m2
2	IRREGULAR	AREA DE RESTRICCIÓN	218.513	m2	1	218.513	m2
3	IRREGULAR	AREA DE RESTRICCIÓN	264.744	m2	1	264.744	m2
4	IRREGULAR	AREA DE RESTRICCIÓN	566.469	m2	1	566.469	m2
			TOTALES		4	2034.993	m2
2	IRREGULAR	RESERVA DEL PROPIETARIO	893.369	m2	1	893.369	m2
3	IRREGULAR	RESERVA DEL PROPIETARIO	1475.777	m2	1	1475.777	m2
			TOTALES		2	2369.146	m2
MANZANA 7							
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE		CANTIDAD	SUP. TOTAL	
1	REGULAR	HABITACIONAL	140.223	m2	1	140.223	m2
2 AL 10	REGULAR	HABITACIONAL	140.000	m2	9	1260.000	m2
			TOTALES		10	1400.223	m2
11	IRREGULAR	COMERCIAL	280.597	m2	1	280.597	m2
			TOTALES		1	280.597	m2
MANZANA 8							
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE		CANTIDAD	SUP. TOTAL	
1	IRREGULAR	AREA VERDE (2)	413.330	m2	1	413.330	m2
			TOTALES		1	413.330	m2
MANZANA 9							
N° LOTE	TIPO	USO	SUPERFICIE		CANTIDAD	SUP. TOTAL	
1	REGULAR	HABITACIONAL	126.772	m2	1	126.772	m2
2 AL 9	REGULAR	HABITACIONAL	126.000	m2	8	1008.000	m2
10	IRREGULAR	HABITACIONAL	224.869	m2	1	224.869	m2
			TOTALES		10	1359.641	m2

CUADRO DE AREAS FRACCIONAMIENTO "LA ESFERA"		
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Área Habitacional	10,577.875 m2	38.62%
Área Comercial	640.202 m2	2.34%
Área de Reserva por Propietario	2,369.146 m2	8.65%
Área de Restricción por Línea Eléctrica	2,034.993 m2	7.43%
Área de Vialidades	6,158.266 m2	22.48%
Área de Banquetas	2,672.641 m2	9.76%
Área de Donación (Equipamiento)	2,061.354 m2	7.53%
Área Verde (1, 2 y 3)	873.853 m2	3.19%
Área Total :	27,388.330 m2	100.00%

Las presentes tablas fueron proporcionadas por la C. Catalina Pérez Quintana, por lo que cualquier error u omisión en la misma es responsabilidad del Ing. Martín Gómez González, Cédula Profesional 1921393 Registro Colegio de Ingenieros Civiles CIC SJR 30GG93, Director Responsable de Obra y de la C. Catalina Pérez Quintana, Propietario, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro. -----

Por lo cual y en relación a la LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN y una vez analizado el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría resuelve emitir **DICTAMEN TECNICO FAVORABLE PARA QUE EL H. CABILDO AUTORICE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA ESFERA**, ubicado en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de C. Catalina Pérez Quintana, de acuerdo al artículo 192 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente *“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...”* -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.2070 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$ 168,207.99 (Ciento sesenta y ocho mil doscientos siete pesos 99/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	10,577.875	0.15	108,338.60	27,084.65	135,423.24
COMERCIAL	640.202	0.3	13,113.90	3,278.47	16,392.37
TOTAL	11,218.077		121,452.49	30,363.12	168,207.99

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$2,786,084.47	\$41,791.27	\$10,447.82	\$52,239.08

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo no mayor de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, la cantidad de \$52,239.08 (Cincuenta y dos mil doscientos treinta y nueve pesos 08/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

De acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/277/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “La Esfera” este presenta un avance del 32.18 % -----

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado “La Esfera” tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.** -----

Así mismo la C. Catalina Pérez Quintana deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, *“... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando 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.* -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

• Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización. -----

• Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.207 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130 al 165, 184 al 202, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ-----

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-----

ARCHIVO."-----

IV.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/423/2015 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES, DEL FRACCIONAMIENTO "LA ESFERA", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

"SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 11 DE JUNIO DE 2015-----

LIC. OMAR RÍOS MORA-----

SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----

SAN JUAN DE RÍO, QRO.-----

En atención al oficio número SHA/0409/2014, de fecha 18 de Febrero de 2015, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por la C. Catalina Pérez Quintana, mediante la cual se solicita la autorización de LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, **NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES** Y VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**LA ESFERA**", ubicado en la Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona física Catalina Pérez Quintana, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 9,720, de fecha 03 de Junio de 2013, emitido por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 7 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, Folio inmobiliario de inscripción en el Registro Público de la Propiedad 00122046/0002, con una superficie de 27,388.33 m2, con clave catastral 160100108030005, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), con vialidad local, según Dictamen de Uso de Suelo DUS/154/D/14, de fecha 04 de Abril de 2014. -----

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	C. Catalina Pérez Quintana
Domicilio:	Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan Del Río, Qro.
Instrumento Público:	Escritura Pública Número 9,720, de fecha 03 de Junio de 2013, emitido por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 7, San Juan del Río, Qro.
Folio de Inscripción al Registro Público de la Propiedad	00122046/0002
Superficie Total:	27,388.330 m2
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/154/D/14, de fecha 04 de Abril de 2014.
Densidad:	300 habitantes por hectárea (H3)
Clave Catastral:	16 01 001 08 030 005

Considerandos:-----

• Escritura Pública número 9,720 de fecha 3 de Junio de 2013, emitida por el C. Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría número 7, San Juan del Río, Qro., de compraventa y subdivisión, entre C. Catalina Pérez Quintana y C. Armando Trejo Mancilla de la fracción de terreno identificada con el número 1 (uno) que se desprende de la parcela número 800 Z-1 P3/7 perteneciente al Ejido denominado San Juan del Río, Municipio de San Juan del Río, Qro., con superficie de 27,388.33 m2, Folio de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad número 00122046/0002. -----

• Deslinde Catastral con número de folio DT2014110 de fecha 13 de Octubre de 2014, a la clave catastral 16 01 001 08 030 005, Escritura Pública 9,720 de fecha 3 de Junio de 2013, autorizado por el Director de Catastro Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, con superficie de 27,388.33 m2. -----

• Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio DUS/154/D/14 de fecha 4 de Abril de 2014, Factible Habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea, a la clave catastral 16 01 001 08 030 005, Escritura Pública 9,720 de fecha 3 de Junio de 2013, con superficie de 27,388.33 m2. -----

- Credencial del Instituto Federal Electoral a nombre de C. Catalina Pérez Quintana clave de elector PRQNCT70021415M400. -----
- Oficio número SDUOPEM/DE/DI/47/2014 de fecha 30 de Noviembre de 2014 de Dictamen de Ecología Condicionado, para el Desarrollo Habitacional “La Esfera”, Expedido por la Dirección de Ecología Municipal, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
- Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional en Fraccionamiento denominado “La Esfera” ubicado en Circuito Reforma No. 7 (Fracción 1, Parcela 800 Zona 1 Polígono 3/7, Ejido San Juan, San Juan del Río, Qro.) con número de oficio SSPM/DT/075/2014 de fecha 22 de Abril de 2014. -----
- Factibilidad de Servicio con número de oficio DP 057841/2014 de fecha 25 de Abril de 2014, para la obra SJR- FRACC. LA ESFERA, localizado en Fracción 1, Parcela 800 P 3/7 Ejido San Juan San Juan del Río, Qro., expedido por la Comisión Federal de Electricidad. -----
- Oficio expedido por Comisión Federal de Electricidad de fecha 14 de abril de 2015 en el cual declaran no tener inconveniente en realizar “áreas verde y el camino peatonal y vehicular por el derecho de vía de las líneas de subtransmisión...” lo anterior en relación al paso de servidumbre para las 2 líneas de Subtransmisión de 115 KV que pasan por el predio con nombre Fraccionamiento La Esfera ubicado Fracción 1, Parcela 800 Zona 1 Polígono 3/7, Ejido San Juan. -----
- Oficio número DIR/JAP/945/2014 de fecha 23 de Junio de 2014 de Factibilidad Condicionada, de red de drenaje sanitario y red de agua potable expedida por la JAPAM para 74 viviendas ubicadas en fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan del Río.-----
- Oficio número SDUOPEM/874/2014 de fecha 01 de Septiembre de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, ubicado en Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro., expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
- Oficio número SDUOPEM/968/2014 de fecha 22 de Septiembre de 2014 de Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
- Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de C. Martin Gómez González, cave CIC-SJR-30-GG-93, Cedula Profesional 1921393. -----
- Credencial de Instituto Federal Electoral a nombre de Gómez González Martin folio 0000041118018. -----
- Cedula Profesional número 1921393 a nombre de Martin Gómez González con efectos de patente para ejercer la profesión de Ingeniería Civil. -----
- Oficio número SDUOPEM/273/2015 de fecha 17 de abril de 2015 de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
- Oficio de fecha 14 de abril de 2015, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, Ing. Armando De Haro Castorela de “no inconveniente en realizar las áreas verdes y el camino peatonal y vehicular por el derecho de vía de las líneas de subtransmisión...”-----
- Oficio número SEDESU/SSMA/211/2015 de fecha 04 de Junio de 2015 de autorización en Materia de Impacto ambiental del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----

Por lo anterior se informa lo siguiente: -----

Con relación a la solicitud de “Nomenclatura y Números Oficiales” del Fraccionamiento denominado “La Esfera” se informa que una vez analizado su expediente y el proyecto presentado para tal fin, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TÉCNICA FACTIBLE** para que el H. Ayuntamiento autorice **NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA ESFERA”**, ubicado en la Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan Del Río, Qro., el cual presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACIÓN			LONG.
1.	CALLE	LA ESFERA	443.40 m
2.	CALLE	ESTRELLA	102.77 m
3.	CALLE	LUNA	64.24 m
4.	CIRCUITO	SOL	175.61 m
5.	CIRCUITO	LAS TORRES	154.78 m
TOTAL			940.80 m

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

- Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/874/2014 de fecha 01 de Septiembre del 2014. -----
- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

El presente se fundamenta en el Artículo 67 Fracción VII, y 71 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal y en los artículos 1, 11, 12, 186, 196 y demás correlativos del Código Urbano vigente en el estado de Querétaro. -----

Cabe señalar, que toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ-----

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-----

ARCHIVO.”-----

V.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, ACTUAL SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.- SDUOPEM/402/2015 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL

PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 10 DE JUNIO DE 2015-----
LIC. OMAR RÍOS MORA-----
SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----
SAN JUAN DE RÍO, QRO. -----

En atención al oficio número SHA/0409/2014, de fecha 18 de Febrero de 2015, en donde se nos solicita emitir opinión técnica correspondiente a la petición formulada por la C. Catalina Pérez Quintana, mediante la cual se solicita la autorización de LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES Y **VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA ESFERA”**, ubicado en la Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona física Catalina Pérez Quintana, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 9,720, de fecha 03 de Junio de 2013, emitido por el Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 7 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, Folio inmobiliario de inscripción en el Registro Público de la Propiedad 00122046/0002, con una superficie de 27,388.33 m2, con clave catastral 160100108030005, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), con vialidad local, según Dictamen de Uso de Suelo DUS/154/D/14, de fecha 04 de Abril de 2014. -----

DATOS DEL PREDIO

Propietario:	C. Catalina Pérez Quintana
Domicilio:	Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan Del Río, Qro.
Instrumento Público:	Escritura Pública Número 9,720, de fecha 03 de Junio de 2013, emitido por el Lic. José Ignacio Paulin Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 7, San Juan del Río, Qro.
Folio de Inscripción al Registro Público de la Propiedad	00122046/0002
Superficie Total:	27,388.330 m2
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/154/D/14, de fecha 04 de Abril de 2014.
Densidad:	300 habitantes por hectárea (H3)
Clave Catastral:	16 01 001 08 030 005

Considerandos: -----

- Escritura Pública número 9,720 de fecha 3 de Junio de 2013, emitida por el C. Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría número 7, San Juan del Río, Qro., de compraventa y subdivisión, entre C. Catalina Pérez Quintana y C. Armando Trejo Mancilla de la fracción de terreno identificada con el número 1 (uno) que se desprende de la parcela número 800 Z-1 P3/7 perteneciente al Ejido denominado San Juan del Río, Municipio de San Juan del Río, Qro., con superficie de 27,388.33 m2, Folio de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad número 00122046/0002. -----
- Deslinde Catastral con número de folio DT2014110 de fecha 13 de Octubre de 2014, a la clave catastral 16 01 001 08 030 005, Escritura Pública 9,720 de fecha 3 de Junio de 2013, autorizado por el Director de Catastro Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, con superficie de 27,388.33 m2. -----
- Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio DUS/154/D/14 de fecha 4 de Abril de 2014, Factible Habitacional de hasta 300 habitantes por hectárea, a la clave catastral 16 01 001 08 030 005, Escritura Pública 9,720 de fecha 3 de Junio de 2013, con superficie de 27,388.33 m2. -----
- Credencial del Instituto Federal Electoral a nombre de C. Catalina Pérez Quintana clave de elector PRQNCT70021415M400. -----
- Oficio número SDUOPEM/DE/DI/47/2014 de fecha 30 de Noviembre de 2014 de Dictamen de Ecología Condicionado, para el Desarrollo Habitacional “La Esfera”, Expedido por la Dirección de Ecología Municipal, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
- Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional en Fraccionamiento denominado “La Esfera” ubicado en Circuito Reforma No. 7 (Fracción 1, Parcela 800 Zona 1 Polígono 3/7, Ejido San Juan, San Juan del Río, Qro.) con número de oficio SSPM/DT/075/2014 de fecha 22 de Abril de 2014. -----
- Factibilidad de Servicio con número de oficio DP 057841/2014 de fecha 25 de Abril de 2014, para la obra SJR- FRACC. LA ESFERA, localizado en Fracción 1, Parcela 800 P 3/7 Ejido San Juan San Juan del Río, Qro., expedido por la Comisión Federal de Electricidad. -----
- Oficio expedido por Comisión Federal de Electricidad de fecha 14 de abril de 2015 en el cual declaran no tener inconveniente en realizar “áreas verde y el camino peatonal y vehicular por el derecho de vía de las líneas de subtransmisión...” lo anterior en relación al paso de servidumbre para las 2 líneas de Subtransmisión de 115 KV que pasan por el predio con nombre Fraccionamiento La Esfera ubicado Fracción 1, Parcela 800 Zona 1 Polígono 3/7, Ejido San Juan. -----
- Oficio número DIR/JAP/945/2014 de fecha 23 de Junio de 2014 de Factibilidad Condicionada, de red de drenaje sanitario y red de agua potable expedida por la JAPAM para 74 viviendas ubicadas en fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan del Río.--
- Oficio número SDUOPEM/874/2014 de fecha 01 de Septiembre de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, ubicado en Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro., expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
- Oficio número SDUOPEM/968/2014 de fecha 22 de Septiembre de 2014 de Visto Bueno al Plano de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
- Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río A. C. a nombre de C. Martín Gómez González, cave CIC-SJR-30-GG-93, Cedula Profesional 1921393. -----
- Credencial de Instituto Federal Electoral a nombre de Gomez González Martín folio 0000041118018. -----
- Cedula Profesional número 1921393 a nombre de Martín Gomez González con efectos de patente para ejercer la profesión de Ingeniería Civil. -----
- Oficio número SDUOPEM/273/2015 de fecha 17 de abril de 2015 de Visto Bueno a Proyecto Pluvial del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

• Oficio de fecha 14 de abril de 2015, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, Ing. Armando De Haro Castorela de “no inconveniente en realizar las áreas verdes y el camino peatonal y vehicular por el derecho de vía de las líneas de subtransmisión...”-----
 • Oficio número SEDESU/SSMA/211/2015 de fecha 04 de Junio de 2015 de autorización en Materia de Impacto ambiental del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable. -----
 De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----
 Así mismo y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/277/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “La Esfera” este presenta un avance del 32.18 %.

Por lo anterior y con respecto a la **VENTA DE LOTES** esta Secretaría resuelve emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”**, propiedad de la C. Catalina Pérez Quintana, siempre y cuando el propietario deposite la fianza por \$3,260,631.71 (Tres millones doscientos sesenta mil seiscientos treinta y un pesos 71/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis.

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
32.18%	67.82%	3,333,297.60	2,260,642.43	999,989.28	3,260,631.71

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza.

Así mismo y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.207 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.

De igual manera deberá acreditar el pago, los pagos, señalados en la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “La Esfera” por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización por la cantidad de \$52,239.08 (Cincuenta y dos mil doscientos treinta y nueve pesos 08/100) e Impuesto por superficie vendible por \$168,207.99 (Ciento sesenta y ocho mil doscientos siete pesos 99/100 m. n.) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015.

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, “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; 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; 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 faltan 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...”

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/277/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “La Esfera” este presenta un avance del 32.18 %.

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro “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”.

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones:

- Acreditar los pagos indicados en la Licencia de Obras de urbanización de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización.
- Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.207 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.
- Acreditar fianza por \$2,783,554.00 (Dos millones setecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 08/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación.

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente “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...”

Cabe señalar que tanto LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASI COMO CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE **QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.**

Así mismo la C. Catalina Pérez Quintana deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad de la C. Catalina Pérez Quintana y podrá ser causante la cancelación de esta autorización. -----

Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo un Dictamen Técnico, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 11 Fracc. I, 12, 13, 130, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 184, 186, 87, 189, 190, 191, 192, 197, 198, 199, 200 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA/ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-----

ARCHIVO."-----

VI.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ VIGENCIA DE DOS AÑOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 146 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DE ESTE PLAZO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN; CONCLUÍDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

VII.- QUE EL FRACCIONADOR QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN UN LAPSO DE TIEMPO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "LA ESFERA":---
LA CANTIDAD DE \$52,239.08 (CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 08/100) CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, **MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA.**-----

VIII.- DEL MISMO MODO DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE EN UN LAPSO DE TIEMPO DE QUINCE DÍAS HÁBILES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, COMO SE ENUNCIA A CONTINUACIÓN:-----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	10,577.875	0.15	108,338.60	27,084.65	135,423.24
COMERCIAL	640.202	0.3	13,113.90	3,278.47	16,392.37
TOTAL	11,218.077		121,452.49	30,363.12	168,207.99

POR LO QUE EL PROMOTOR DEBERÁ ACREDITAR LOS PAGOS ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE POR: \$168,207.99 (CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS 99/100 M. N.).-----

IX.- QUE EL FRACCIONADOR DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LO SIGUIENTE:-----

A).- ACREDITAR FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR LA CANTIDAD DE \$3,260,631.71 (TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 71/100 M. N.), LA CITADA FIANZA GARANTIZARÁ CONTRA VICIOS OCULTOS Y DEFECTOS DE FABRICACIÓN, DICHOS VALORES ANTES DESCRITOS SON EL TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FALTAN POR EJECUTAR, MÁS UN TREINTA POR CIENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS, EN UN PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA, SIENDO NECESARIO CUBRA LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES PARA MANTENERLA VIGENTE POR EL PLAZO ANTERIORMENTE SEÑALADO. POR LO QUE SE LE OTORGA AL PROMOTOR UN PLAZO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN, DE OTORGAMIENTO DE FIANZA, ASIMISMO ACREDITAR LA TRANSMISIÓN DE VIALIDADES AL MUNICIPIO MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO DE PÚBLICO DE LA PROPIEDAD POR LA TOTALIDAD DE LAS VIALIDADES Y BANQUETAS.----

X.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud mediante el **ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DE DICHO FRACCIONAMIENTO.** -----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE DICHO FRACCIONAMIENTO, siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes:** -----

PRIMERO.- POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA ESFERA, ubicado en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de C. Catalina Pérez Quintana, de acuerdo al artículo 192 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro, con lo siguiente: -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente “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...” -----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.2070 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$ 168,207.99 (Ciento sesenta y ocho mil doscientos siete pesos 99/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	10,577.875	0.15	108,338.60	27,084.65	135,423.24
COMERCIAL	640.202	0.3	13,113.90	3,278.47	16,392.37
TOTAL	11,218.077		121,452.49	30,363.12	168,207.99

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$2,786,084.47	\$41,791.27	\$10,447.82	\$52,239.08

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo no mayor de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Esfera", la cantidad de \$52,239.08 (Cincuenta y dos mil doscientos treinta y nueve pesos 08/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

De acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/277/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "La Esfera" este presenta un avance del 32.18 %.

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "La Esfera" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.** -----

Así mismo la C. Catalina Pérez Quintana deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando 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. -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

- Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización. -----

- Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.207 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

SEGUNDO.- POR LO QUE VE A LA NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA ESFERA, con lo siguiente: -----

Derivado de la OPINIÓN TECNICA FACTIBLE para que el H. Ayuntamiento autorice NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA ESFERA", ubicado en la Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan Del Río, Qro., el cual presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACIÓN		LONG.
1.	CALLE LA ESFERA	443.40 m
2.	CALLE ESTRELLA	102.77 m
3.	CALLE LUNA	64.24 m
4.	CIRCUITO SOL	175.61 m
5.	CIRCUITO LAS TORRES	154.78 m
TOTAL		940.80 m

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

• Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/874/2014 de fecha 01 de Septiembre del 2014. -

• Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----
TERCERO.- POR LO QUE VE A LA VENTA DE LOTES, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA ESFERA, con lo siguiente: -----

El propietario deberá depositar la fianza por \$3,260,631.71 (Tres millones doscientos sesenta mil seiscientos treinta y un pesos 71/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis. -----

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
32.18%	67.82%	3,333,297.60	2,260,642.43	999,989.28	3,260,631.71

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Así mismo y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.207 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

De igual manera deberá acreditar el pago, los pagos, señalados en la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Esfera" por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización por la cantidad de \$52,239.08 (Cincuenta y dos mil doscientos treinta y nueve pesos 08/100) e Impuesto por superficie vendible por \$ 168,207.99 (Ciento sesenta y ocho mil doscientos siete pesos 99/100 m. n.) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, "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; 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; 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 faltan 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..." -----

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/277/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado "La Esfera" este presenta un avance del 32.18 %. -----

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "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". -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

- Acreditar los pagos indicados en la Licencia de Obras de urbanización de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización. -----
- Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.207 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----
- Acreditar fianza por \$2,783,554.00 (Dos millones setecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 08/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "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..." -----

Cabe señalar que tanto LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASI COMO CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO. -----

Así mismo la C. Catalina Pérez Quintana deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad de la C. Catalina Pérez Quintana y podrá ser causante la cancelación de esta autorización. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA el ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO "LA ESFERA", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE DICHO FRACCIONAMIENTO.** -----

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO "LA ESFERA"**.

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Así mismo deberá notificar a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del Solicitante, esta última publicación con un intervalo de 6 días naturales entre cada una de ellas, sin contar los de la publicación, así mismo deberán de protocolizarse ante Notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO "LA ESFERA", UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DE DICHO FRACCIONAMIENTO."

POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 156, 157, 158, 159, 160 AL 165, 186 FRACCIONES IV Y VI, 189, 197 AL 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON ONCE VOTOS A FAVOR Y TRES AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DEL FRACCIONAMIENTO "LA ESFERA", PROPIEDAD DE LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA, FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL**

RÍO; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, IV, V, VII, VIII, IX Y X; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LA CUAL SE DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO Y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO A LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA, MISMAS QUE SE INSERTAN EN ESTE MOMENTO A LA LETRA:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre la solicitud mediante el **ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DE DICHO FRACCIONAMIENTO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE el ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE DICHO FRACCIONAMIENTO, siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes:**-----

PRIMERO.- POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA ESFERA, ubicado en el Lote 3, Fracción 1, Rancho La Paz, Santa Cruz Escandón, Municipio de San Juan de Río, Qro., propiedad de C. Catalina Pérez Quintana, de acuerdo al artículo 192 y demás correlativos del código Urbano para el Estado de Querétaro, con lo siguiente:-----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente “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...”-----

Previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.2070 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.-----

Así mismo para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2015 el Promotor deberá acreditar los pagos ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Vendible en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$ 168,207.99 (Ciento sesenta y ocho mil doscientos siete pesos 99/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación:-----

Tabla del cálculo del impuesto por superficie vendible					
TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	10,577.875	0.15	108,338.60	27,084.65	135,423.24
COMERCIAL	640.202	0.3	13,113.90	3,278.47	16,392.37
TOTAL	11,218.077		121,452.49	30,363.12	168,207.99

Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización:-----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (sin agua potable y drenaje sanitario)	SUPERVISIÓN 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
\$2,786,084.47	\$41,791.27	\$10,447.82	\$52,239.08

Por lo cual el promotor deberá de pagar ante Tesorería Municipal en un lapso de tiempo no mayor de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “La Esfera”, la cantidad de \$52,239.08 (Cincuenta y dos mil doscientos treinta y nueve pesos 08/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015.-----

De acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/277/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “La Esfera” este presenta un avance del 32.18 %.

Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente para el municipio de San Juan del Río, Qro.-----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado “La Esfera” tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.-----

Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE**

OBRA, Y DE LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO. -----

Así mismo la C. Catalina Pérez Quintana deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, ya que QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO., POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL. -----

Previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, el promotor deberá acreditar fianza a presentar en cumplimiento al artículo 198, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, "... *Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculando 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.* -----

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones: -----

- Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización. -----
- Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.207 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

SEGUNDO.- POR LO QUE VE A LA NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA ESFERA, con lo siguiente: -----

Derivado de la OPINIÓN TECNICA FACTIBLE para que el H. Ayuntamiento autorice **NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA ESFERA"**, ubicado en la Fracción 1, Parcela 800, Zona 1, Polígono 3/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan Del Río, Qro., el cual presenta la siguiente Nomenclatura y Dimensiones: -----

DENOMINACIÓN			LONG.
1.	CALLE	LA ESFERA	443.40 m
2.	CALLE	ESTRELLA	102.77 m
3.	CALLE	LUNA	64.24 m
4.	CIRCUITO	SOL	175.61 m
5.	CIRCUITO	LAS TORRES	154.78 m
TOTAL			940.80 m

Por lo anterior deberá dar cumplimiento a las siguientes observaciones y condicionantes: -----

- Deberá dar cumplimiento a las observaciones señaladas en el Oficio Número SDUOPEM/874/2014 de fecha 01 de Septiembre del 2014. -----
- Deberá acreditar el pago por concepto de la presente Opinión Técnica. -----

TERCERO.- POR LO QUE VE A LA VENTA DE LOTES, deberá el solicitante dar cumplimiento conforme al DICTAMEN TECNICO FAVORABLE, emitido para EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA ESFERA, con lo siguiente: -----

El propietario deberá depositar la fianza por \$3,260,631.71 (Tres millones doscientos sesenta mil seiscientos treinta y un pesos 71/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de la citada fianza garantizará contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dichos valores antes descritos son el total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado, de acuerdo al siguiente análisis. -----

Avance de obras	Obra Faltante	Presupuesto Total	Obra Faltante	30% de Obra	Fianza
32.18%	67.82%	3,333,297.60	2,260,642.43	999,989.28	3,260,631.71

Por lo que esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento, otorgar al Promotor un plazo de 30 días naturales, para dar cumplimiento a la obligación de otorgamiento de fianza. -----

Así mismo y conforme al Artículo 156 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.207 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

De igual manera deberá acreditar el pago, los pagos, señalados en la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Esfera" por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización por la cantidad de \$52,239.08 (Cincuenta y dos mil doscientos treinta y nueve pesos 08/100) e Impuesto por superficie vendible por \$168,207.99 (Ciento sesenta y ocho mil doscientos siete pesos 99/100 m. n.) de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río., para el ejercicio fiscal 2015. -----

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 198 del Código urbano y previo al otorgamiento por el H. Ayuntamiento de Autorización de Ventas Provisionales de Lotes, "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; 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; 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...”

Por lo cual y de acuerdo al Avance de Obras de Urbanización establecido en el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización con número de oficio número SDUOPEM/277/2015 de fecha 20 de abril de 2015 del Fraccionamiento denominado “La Esfera” este presenta un avance del 32.18 %.

A sí mismo y de acuerdo al Artículo número 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro **“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”**

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes condicionantes y observaciones:

- Acreditar los pagos indicados en la Licencia de Obras de urbanización de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización.
- Acreditar por medio de Escritura Pública inscrita en el Registro público de la Propiedad la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 2,935.207 m2 de área de transmisión gratuita (2,061.354 m2 de equipamiento y 873.853 m2 de aéreas verdes) y 8,830.907 m2 de vialidades y banquetas (2,672.641 m2 para banquetas y 6,158.266 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.
- Acreditar fianza por \$2,783,554.00 (Dos millones setecientos ochenta y tres mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 08/100 m. n.) de garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Querétaro., para garantizar la construcción de de las obras y contra vicios ocultos y defectos de fabricación.

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente *“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...”*

Cabe señalar que tanto LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASI COMO CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL ING. MARTIN GOMEZ GONZALEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CIC SJR 30GG93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QRO.

Así mismo la C. Catalina Pérez Quintana deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del mismo, es responsabilidad de la C. Catalina Pérez Quintana y podrá ser causante la cancelación de esta autorización.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA el ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA SUPERFICIE DE 27,388.33M2, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE DICHO FRACCIONAMIENTO.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”.**

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Así mismo deberá notificar a la Secretaria de Finanzas Públicas Municipales de esta ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar.

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la “Sombra de Arteaga” para conocimiento general y a costa del Solicitante, esta última publicación con un intervalo de 6 días naturales entre cada una de ellas, sin contar los de la publicación, así mismo deberán de protocolizarse ante Notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remitase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA C. CATALINA PEREZ QUINTANA, PROPIETARIA DEL FRACCIONAMIENTO “LA ESFERA”, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, PARCELA 800, ZONA 1, POLIGONO 3/7 DEL EJIDO SAN JUAN DEL RÍO, CON UNA

SUPERFICIE DE 27,388.33M², MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES ASÍ COMO LA VENTA DE LOTES RESPECTIVAMENTE DE DICHO FRACCIONAMIENTO.” -----

SEGUNDO.- QUE LA SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, ASÍ COMO EN LOS CONSIDERANDOS III, IV Y V, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

“EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.....”-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DE LA SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA” PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DE LA SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO

SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASÍ COMO PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, TENDRÁ VIGENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 112, 146 Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUÍDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

OCTAVO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DE LA PROPIETARIA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONSIDERANDOS VII, VIII Y IX QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, **LA C. CATALINA PÉREZ QUINTANA**; SERÁ LA ÚNICA RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO “**LA ESFERA**” Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES

CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA FÍSICA DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON LA PROPIETARIA.-----

DÉCIMO CUARTO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

ATENTAMENTE
“Avanzamos con Certeza”

LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/01246/2015

EL QUE SUSCRIBE C. LIC. OMAR RÍOS MORA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2015, EN EL SEXTO PUNTO INCISO B DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

B) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL OFICIO DI/264/2015, SUSCRITO POR LA LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN DE RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 Y 13, PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SU APROBACIÓN.-----

-----ACUERDO-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 Y 13, DEL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, UBICADO EN VALLE DE SAN JUAN NO. 615, POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 261,519.65 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160101202100999, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQ), MISMA QUE SE ACREDITA CON INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 21,440, DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2010, EMITIDO POR EL LIC. LUIS OCTAVIO PINEDA MORALES, NOTARIO ADSCRITO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 10, DE LA QUE ES TITULAR EL LIC. CIPRIANO PINEDA CRUZ, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTÍAS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; LA CUAL SE ACREDITA COMO TAL, MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 44,764 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2008, EMITIDO POR EL LIC. SERGIO ZEPEDA GUERRA, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA DIECISÉIS DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

-----CONSIDERANDOS:-----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE

LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 137, 138, 143 FRACCIONES III, V, 146, 148, 156 FRACCIONES I, IX, XI, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 175 FRACCIÓN VI, 186 FRACCIÓN IV, 189, 192, 193, 194, 204, 205, 207, 208, 244 FRACCIÓN IV, 250, 251, 252, 253, 254, 258, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90, 320 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y 129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

II.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, MANIFIESTA QUE HA TENIDO A LA VISTA LA DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE TÉCNICO Y LEGAL, DEBIDAMENTE SOPORTADO PARA ESTAR EN CONDICIONES DE ENTRAR AL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 Y 13, DEL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA POSTERIORMENTE EMITIR EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE.-----

III.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; HA TOMADO EN CUENTA, PARA LA EMISIÓN DE SU DICTAMEN; LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA ING. LAURA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL OFICIO NO.-SDUOPEM/429/2015 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2015, **CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 Y 13 DEL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO;** LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

“SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 19 DE JUNIO DE 2015-----

LIC. OMAR RÍOS MORA-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO -----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

En atención a su oficio No. SHA/1147/2015 de fecha 11 de Junio de 2015, en el que solicita emitir OPINIÓN TÉCNICA para la Autorización de las **LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE DE LA ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 Y 13** del Fraccionamiento denominado “PRADOS DE SAN JUAN”, ubicado en Valle de San Juan No. 615, Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO (IVEQ), misma que se acredita con Instrumento Público Número 21,440, de fecha 07 de Diciembre de 2010, emitido por el Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 10, de la que es Titular el Lic. Cipriano Pineda Cruz, de la Demarcación Notarial de San Juan del río, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Inmobiliario Número 00074498/0001, de fecha 16 de Diciembre de 2010, con una superficie de 261,519.65 m2, clave catastral 160101202100999 y Dictamen de Uso de Suelo No. DUS/201/D/11, de fecha 16 de Agosto de 2011, a lo cual le informó lo siguiente: -----

DATOS DEL PREDIO	
Propietario:	INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
Domicilio:	Valle de San Juan No. 615, Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro.
Instrumento Público:	Número 21,440 de fecha 07 de Diciembre de 2010 Notaría Pública Número 10, San Juan del Río.
Inscripción al Registro Público de la Propiedad	Folio Inmobiliario Número 00074498/0001, de fecha 16 de Diciembre de 2010
Superficie Total:	261,519.65 m2
Dictamen de Uso de Suelo	Número DUS/201/D/11, de fecha 16 de Agosto de 2011
Densidad:	Habitacional 400 hab/ha. (H4)
Clave Catastral:	160101202100999

CUADRO DE SUPERFICIES		
ETAPA	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE A URBANIZAR
3	12,629.428	6,793.835
4	51,197.094	7,932.249
5	4,375.885	1,954.218
6	40,896.463	5,964.421
9	4,215.397	0.000
10	15,477.566	2,016.467
11	58,721.666	7,026.121
12	10,491.881	2,625.382
13	833.359	0.000
TOTAL DE LAS ETAPAS SEÑALADAS	198,838.739	34,312.693

CONSIDERANDOS:

- Instrumento Público Número 21,440, de fecha 07 de Diciembre de 2010, emitido por el Lic. Luis Octavio Pineda Morales, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 10, de la que es Titular el Lic. Cipriano Pineda Cruz, de la demarcación Notarial de San Juan del Río, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario Número 00074498/0001, de fecha 16 de Diciembre de 2010, con una superficie de 261,519.65 m2, clave catastral 160101202100999.
- Oficio No. DUS/034/FT/06, de fecha 21 de Julio de 2006, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Informen de Factibilidad de Uso de Suelo, para uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 habitantes por hectárea (H4) a la propiedad identificada con la Clave Catastral 160101277147003 y escritura No. 12,605 de fecha 20 de Febrero de 2006.
- Oficio No. DUS/201/D/11, de fecha 16 de Agosto de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Dictamen de Uso de Suelo, para uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 habitantes por hectárea (H4) a la propiedad identificada con la Clave Catastral 160101202100999 y escritura No. 21,440 de fecha 07 de Diciembre de 2010.
- Oficio No. DUS/002/FT/11 de fecha 24 de Enero de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, de Factibilidad de Uso de Suelo, para uso Habitacional con una Densidad de Población de 400 habitantes por hectárea (H4) a la propiedad identificada con la Clave Catastral 160101202100999 y escritura No. 21,440 de fecha 07 de Diciembre de 2010.
- Publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en el Tomo CXXXVII, de fecha 16 de Julio de 2004, correspondiente al Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del decreto que crea el Organismo Público descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a "INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO".
- Instrumento Público Número 44,764 de fecha 03 de Junio de 2008, emitido por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Dieciséis de esta Demarcación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, de poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de la Lic. Zaminda Oropeza Bastías, otorgado por el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- Plano de Deslinde Catastral, folio DS2007109, de fecha 20 de Junio de 2008, firmado por el Ing. José Luis Alcántara Obregón.
- Plano de Deslinde Catastral, folio DS2011081, de fecha 22 de abril de 2013, firmado por el Ing. Rafael Guerra Arreola e Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, a la clave catastral 160101202100999 escritura núm. 21,440 del 07 de Diciembre de 2010 Notaría No. 10 San Juan del Río.
- Oficio No. DIR/JAP/0316/2011, de fecha 11 de Febrero de 2011, emitido por la Junta de agua Potable y alcantarillado Municipal, referente a la información de costos por Derechos de Infraestructura para la prestación de Servicios de Agua Potable a nuevos usuarios o incorporación a la red de Drenaje Sanitario, para efectos de obtener la autorización correspondiente a la Factibilidad.
- Oficio No. ZSJR-045/11 de fecha 16 de Marzo de 2011 de Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica para el Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN" emitido por el Ing. Ángel Mario Vázquez Quiles, Superintendente de zona de S. J. R. de la Comisión Federal de Electricidad.
- Oficio No. ZSJR-196/11 de fecha 18 de Noviembre de 2011 de actualización de Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica para el Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Superintendente de Zona de S. J. R. de la Comisión Federal de Electricidad.
- Plano FS-1, de fecha 27 de Julio de 2011, autorizado mediante Oficio DUS/037/F/10, de fecha 06 de Agosto de 2010, correspondiente a las Poligonales de los Predios y Propuesta de Fusión.
- Oficio No. SEDESU/SSMA/412/2011 de fecha de 30 de Noviembre de 2011 emitida por Secretaría de Desarrollo Sustentable de Evaluación de Impacto ambiental para 1787 viviendas en el Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN".
- Oficio No. SDUOPEM/JE/OF/139/2011 de fecha 30 de agosto de 2011 emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal de Visto Bueno a Impacto Ambiental en competencia Municipal.
- Constancia de alineamiento de fecha 30 de agosto de 2011 a la clave catastral 160101202100999.
- Certificado de Número Oficial de fecha 30 de Agosto de 2011 a la clave catastral 160101202100999 con Número 615 de la Calle Valle de San Juan.
- Oficio No. SSPM/DO/391/2011, de fecha 01 de Septiembre de 2011, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, correspondiente a Factibilidad Vial Condicionada.
- Oficio número SSPM/DT/127/2014 de fecha 15 de Julio de 2014 de Factibilidad Vial para el Desarrollo Habitacional denominado "Prados de San Juan", emitido por la Dirección de Transito Municipal.
- Oficio No. SSPMDPC/0314/2011, del 17 de Septiembre de 2011, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal.

- Oficio No. DDUV/0585/2011 de fecha 03 de Agosto de 2011 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio No. DDUV/0899/2011 de fecha 25 de Octubre de 2011 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. ----
- Oficio No. DDUV/F-1181/2013 de fecha 23 de Septiembre de 2013, de Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio No. 0992/2011, de fecha 09 de Diciembre de 2011, de Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio No. SDUOPEM/F-044/2014 de fecha 20 de Enero de 2014, de Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio No. SDUOPEM/1166/2014, de fecha 01 de Diciembre de 2014, de Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio No. SDUOPEM/1025/2014 de fecha 30 de Septiembre de 2014, de Visto Bueno a Proyecto Pluvial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Ratificación de oficio número SDUOPEM/1166/2014, de fecha 01 de Diciembre de 2014, de Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN" por acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/2830/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014. -----
- Credencial de elector folio no. 0401031981503, de la C. Zaminda Oropeza Bastías. -----
- Cedula profesional No. 1143174, a nombre de C. Manuel Hernández Gómez, que lo acredita como Ingeniero Arquitecto. -----
- Credencial del Colegio de Arquitectos de San Juan del Río, A. C. que acredita a Ing. Arq. Manuel Hernández Gómez como Director Responsable de Obra (D.R.O.) con número de miembro CASJRAC 96-011. -----
- Credencial de elector folio No. 0000041136919 a nombre de C. Manuel Hernández Gómez. -----
- Acuerdo de Cabildo No. SHA/0226/2014 de fecha 04 de Febrero de 2014, de aprobación de Dictamen en sentido NEGATIVO que emite la Comisión de Desarrollo Urbano por lo cual NO SE AUTORIZA tasa cero a diversos trámites y la extinción de pago de impuestos y derechos del Fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Oficio número BOO.E.56.4.2.- No. 00531 de fecha 6 de Marzo de 2014 de revisión y revalidación de Estudio Hidrológico emitido por la Comisión Nacional del Agua. -----
- Oficio No. DIR/JAP/0278/2014 de fecha 14 de Marzo de 2014, de Autorización de Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", emitido por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado. -----
- Plano AP-01 de Red de Agua Potable autorizado mediante oficio DIR/JAP/0278/2014 de fecha 14 de Marzo de 2014, del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Plano AP-02 de Red de Agua Potable autorizado mediante oficio DIR/JAP/0278/2014 de fecha 14 de Marzo de 2014, del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Plano AP-03 de Red de Agua Potable Detalles autorizado mediante oficio DIR/JAP/0278/2014 de fecha 14 de Marzo de 2014, del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Plano AP-04 de Red de Agua Potable Detalles autorizado mediante oficio DIR/JAP/0278/2014 de fecha 14 de Marzo de 2014, del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Plano DS-01 de Red de Drenaje Sanitario Planta, autorizado mediante oficio DIR/JAP/0278/2014 de fecha 14 de Marzo de 2014, del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Plano DS-02 de Red de Drenaje Sanitario Planta, autorizado mediante oficio DIR/JAP/0278/2014 de fecha 14 de Marzo de 2014, del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Plano DS-01 de Red de Drenaje Sanitario Detalles, autorizado mediante oficio DIR/JAP/0278/2014 de fecha 14 de Marzo de 2014, del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Oficio No. ZSJR-DD-04/2014 de fecha 21 de Enero de 2014 de aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN". -----
- Plano S-01 de Electrificación de Red en Media y Baja Tensión del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN" (4 planos), autorizado por la Comisión federal de Electricidad. -----
- Plano S-01 de Cuadros Generales del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", autorizado por la Comisión federal de Electricidad. -----
- Plano S-01 de Electrificación de Alumbrado Público del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN" (4 planos), autorizado por la Comisión federal de Electricidad. -----
- Plano S-01 de Electrificación de Alimentadores Generales del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN", autorizado por la Comisión federal de Electricidad. -----
- Presupuesto de Obras de Urbanización de etapa 8 (ocho) del Fraccionamiento denominado Prados de San Juan, firmado por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
- Calendario de Obras de Urbanización de etapa 8 (ocho) del Fraccionamiento denominado Prados de San Juan, firmado por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
- Acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/1006/2014 de fecha 07 de Mayo de 2014 de Autorización de Licencia de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan". -----
- Convenio de colaboración para la constitución voluntaria de servidumbre de paso en el desarrollo Prados de San Juan, que celebra el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro y Residencial El Puente, S. A. de C. V. -----
- Memoria descriptiva del proyecto firmada por representante legal y Director Responsable de Obra. -----
- Presupuestos y calendarios de obras de urbanización de las etapas 3 (tres), 4(cuatro), 5(cinco), 6(seis), 9(nueve), 10(diez), 11(once), 12(doce) y 13(trece) firmados por representante legal y Director Responsable de Obra. -----
- Bitácoras de Obra para las etapas 3 (tres), 4(cuatro), 5(cinco), 6(seis), 9(nueve), 10(diez), 11(once), 12(doce) y 13(trece), firmadas por representante legal y Director Responsable de Obra. -----

- Plano de Obras de Urbanización del Fraccionamiento firmado por representante legal y Director Responsable de Obra. -----
- Fe de erratas al tercer punto inciso "H" del orden del día de la sesión extraordinaria de cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2014 que referente a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" en el cual se sustituye la frase "equipamiento urbano vendible" por "Comercial o de servicios". -----

De lo anterior se informa que en los archivos de esta Secretaría obra copia de la documentación antes mencionada, así como los acuses de las autorizaciones, planos y dictámenes emitidos por esta Secretaría. -----

Así mismo y de acuerdo al Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN" con número de oficio SDUOPEM/1166/2014, de fecha 01 de Diciembre de 2014, así como su Ratificación por acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/2830/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014, las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece) del Fraccionamiento se encuentran constituidas de la siguiente manera: -----

ETAPA 3			
CUADRO DE MANZANA 10			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	COMERCIAL	225.514	0
2	HABITACIONAL	362.121	6
3	HABITACIONAL	361.677	6
4	HABITACIONAL	361.233	6
5	HABITACIONAL	672.021	16
6	HABITACIONAL	670.706	16
7	HABITACIONAL	671.929	16
8	HABITACIONAL	673.855	16
9	HABITACIONAL	722.230	16
10	HABITACIONAL	725.202	16
11	HABITACIONAL	389.105	6
	TOTAL	5,835.593	120

RESUMEN DE AREAS ETAPA 3		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	5,610.079	44.421%
COMERCIAL	225.514	1.786%
COMERCIAL O DE SERVICIOS	0.000	0.000%
DONACION AREA VERDE	0.000	0.000%
DONACION EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%
PLANTA DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
VIALIDAD	4997.157	39.568%
BANQUETAS	1,796.678	14.226%
AFECTACION POR ARROYO	0.000	0.000%
TOTAL	12,629.428	100.000%

ETAPA 4			
CUADRO DE MANZANA 9			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
8	COMERCIAL O DE SERVICIOS	5,532.019	0
9	HABITACIONAL	4,094.521	50
10	DONACION EQUIPAMIENTO	3,753.305	0
	TOTAL	13,379.845	50

CUADRO DE MANZANA 8			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
3	HABITACIONAL	5,977.000	96

4	HABITACIONAL	5,977.000	96
5	HABITACIONAL	5,977.000	96
6	HABITACIONAL	5,977.000	96
7	HABITACIONAL	5,977.000	96
	TOTAL	29,885.000	480

RESUMEN DE AREAS ETAPA 4		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	33,979.521	66.370%
COMERCIAL	0.000	0.000%
COMERCIAL O DE SERVICIOS	5,532.019	10.805%
DONACION AREA VERDE	0.000	0.000%
DONACION EQUIPAMIENTO	3,753.305	7.331%
PLANTA DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
VIALIDAD	5,704.503	11.142%
BANQUETAS	2,227.746	4.351%
AFECTACION POR ARROYO	0.000	0.000%
TOTAL	51,197.094	100.000%

ETAPA 5			
CUADRO DE MANZANA 9			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	HABITACIONAL	352.000	6
2	HABITACIONAL	352.000	6
3	HABITACIONAL	352.000	6
4	HABITACIONAL	352.000	6
5	HABITACIONAL	352.000	6
6	HABITACIONAL	352.000	6
7	COMERCIAL	309.667	0
	TOTAL	2,421.667	36

RESUMEN DE AREAS ETAPA 5		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	2,112.000	48.265%
COMERCIAL	309.667	7.077%
COMERCIAL O DE SERVICIOS	0.000	0.000%
DONACION AREA VERDE	0.000	0.000%
DONACION EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%
PLANTA DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
VIALIDAD	1,304.774	29.817%
BANQUETAS	649.444	14.841%
AFECTACION POR ARROYO	0.000	0.000%
TOTAL	4,375.885	100.000%

ETAPA 6			
CUADRO DE MANZANA 2			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	HABITACIONAL	663.679	16
2	HABITACIONAL	656.000	16
3	HABITACIONAL	656.000	16
	TOTAL	1,975.679	48

CUADRO DE MANZANA 3			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	HABITACIONAL	663.679	16
2	HABITACIONAL	656.000	16
3	HABITACIONAL	656.000	16
4	HABITACIONAL	656.000	16
5	HABITACIONAL	656.000	16
6	HABITACIONAL	352.000	6
7	COMERCIAL	177.677	0
	TOTAL	3,817.356	86

CUADRO DE MANZANA 4			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	HABITACIONAL	5,351.012	76
2	HABITACIONAL	5,351.012	96
3	HABITACIONAL	5,351.012	76
4	HABITACIONAL	5,351.012	96
5	HABITACIONAL	5,351.012	76
6	COMERCIAL	380.368	0
7	HABITACIONAL	369.719	6
8	HABITACIONAL	766.505	16
9	HABITACIONAL	867.355	16
	TOTAL	29,139.007	458

RESUMEN DE AREAS ETAPA 6		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	34,373.997	84.051%
COMERCIAL	558.045	1.365%
COMERCIAL O DE SERVICIOS	0.000	0.000%
DONACION AREA VERDE	0.000	0.000%
DONACION EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%
PLANTA DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
VIALIDAD	4,318.221	10.559%
BANQUETAS	1,646.200	4.025%
AFECTACION POR ARROYO	0.000	0.000%
TOTAL	40,896.463	100.000%

ETAPA 9

CUADRO DE MANZANA 13			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
9	HABITACIONAL	4,215.397	60
HABITACIONAL	TOTAL	4,215.397	60

RESUMEN DE AREAS ETAPA 9		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	4,215.397	100.000%
COMERCIAL	0.000	0.000%
COMERCIAL O DE SERVICIOS	0.000	0.000%
DONACION AREA VERDE	0.000	0.000%
DONACION EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%
PLANTA DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
VIALIDAD	0.000	0.000%
BANQUETAS	0.000	0.000%
AFECTACION POR ARROYO	0.000	0.000%
TOTAL	4,215.397	100.000%

ETAPA 10			
CUADRO DE MANZANA 12			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	DONACION EQUIPAMIENTO	6,889.802	0
HABITACIONAL	TOTAL	6,889.802	0

CUADRO DE MANZANA 8			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
8	DONACION EQUIPAMIENTO	6,571.297	0
COMERCIAL	TOTAL	6,571.297	0

RESUMEN DE AREAS ETAPA 10		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	0.000	0.000%
COMERCIAL	0.000	0.000%
COMERCIAL O DE SERVICIOS	0.000	0.000%
DONACION AREA VERDE	0.000	0.000%
DONACION EQUIPAMIENTO	13,461.099	86.972%
PLANTA DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
VIALIDAD	1,339.582	8.655%
BANQUETAS	676.885	4.373%
AFECTACION POR ARROYO	0.000	0.000%
TOTAL	15,477.566	100.000%

ETAPA 11			
CUADRO DE MANZANA 5			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	DONACION AREA VERDE	1,408.897	0
	TOTAL	1,408.897	0

CUADRO DE MANZANA 6			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	DONACION AREA VERDE	18,363.156	0
2	PLANTA DE TRATAMIENTO	4,816.947	0
3	DONACION EQUIPAMIENTO	2,735.592	0
	TOTAL	25,915.695	0

CUADRO DE MANZANA 7			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	DONACION AREA VERDE	4,337.436	0
	TOTAL	4,337.436	0

CUADRO DE MANZANA 8			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	COMERCIAL O DE SERVICIOS	2,362.938	0
2	COMERCIAL O DE SERVICIOS	5,977.000	0
	TOTAL	8,339.938	0

RESUMEN DE AREAS ETAPA 11		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	0.000	0.000%
COMERCIAL	0.000	0.000%
COMERCIAL O DE SERVICIOS	8,339.938	14.202%
DONACION AREA VERDE	24,109.489	41.057%
DONACION EQUIPAMIENTO	2,735.592	4.659%
PLANTA DE TRATAMIENTO	4,816.947	8.203%
VIALIDAD	4,910.866	8.363%
BANQUETAS	2,115.255	3.602%
AFECTACION POR ARROYO	11,693.579	19.914%
TOTAL	58,721.666	100.000%

ETAPA 12 CUADRO DE MANZANA 1			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
1	COMERCIAL	2,566.998	0
	TOTAL	2,566.998	0

CUADRO DE MANZANA 2			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
15	COMERCIAL	1,937.998	0
16	DONACION EQUIPAMIENTO	1,000.328	0
	TOTAL	2,938.326	0

CUADRO DE MANZANA 13			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
10	COMERCIAL	2,361.175	0
	TOTAL	2,361.175	0

RESUMEN DE AREAS ETAPA 12			
---------------------------	--	--	--

USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	0.000	0.000%
COMERCIAL	6,866.171	65.443%
COMERCIAL O DE SERVICIOS	0.000	0.000%
DONACION AREA VERDE	0.000	0.000%
DONACION EQUIPAMIENTO	1,000.328	9.534%
PLANTA DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
VIALIDAD	1,833.388	17.474%
BANQUETAS	791.994	7.549%
AFECTACION POR ARROYO	0.000	0.000%
TOTAL	10,491.881	100.000%

ETAPA 13			
CUADRO DE MANZANA 11			
No.	USO	SUPERFICIE m2	No. DE VIVIENDAS
12	COMERCIAL	833.359	0
	TOTAL	833.359	0

RESUMEN DE AREAS ETAPA 13		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL	0.000	0.000%
COMERCIAL	833.359	100.000%
COMERCIAL O DE SERVICIOS	0.000	0.000%
DONACION AREA VERDE	0.000	0.000%
DONACION EQUIPAMIENTO	0.000	0.000%
PLANTA DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
VIALIDAD	0.000	0.000%
BANQUETAS	0.000	0.000%
AFECTACION POR ARROYO	0.000	0.000%
TOTAL	833.359	100.000%

Las presentes tablas fueron proporcionadas por el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO, por lo que cualquier error u omisión en las mismas es responsabilidad del el Ing. Arq. Manuel Hernández Gómez, Cédula Profesional 1143474 Registro Colegio de Arquitectos CASJRAC 96-011, Director Responsable de Obra y del la persona moral INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO., propietario. -----

Por lo anterior, esta Secretaría emite **DICTAMÉN TECNICO FAVORABLE** para la autorización de **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 3 (TRES), 4 (CUATRO), 5 (CINCO), 6 (SEIS), 9 (NUEVE), 10 (DIEZ), 11 (ONCE), 12 (DOCE) Y 13 (TRECE)** del fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN"; Cabe señalar que las etapas 09 (nueve) y 13 (Trece) no llevan obras de urbanización. -----

Por lo anterior el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO deberá solventar las **CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES**, indicadas en el VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN del Fraccionamiento "PRADOS DE SAN JUAN" con número de oficio SDUOPEM/1166/2014, de fecha 01 de Diciembre de 2014, así como su Ratificación por acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/2830/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014 como se describe a continuación: -----

- Las vías públicas de acceso, enlace y de integración del Fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador. -----
- Deberá acreditar la Factibilidad para 2000 lotes habitacionales, 12 lotes comerciales y 4 lotes comerciales o de servicios del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" de servicio de agua Potable expedida por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (JAPAM). -----
- Deberá comprobar el pago por el Dictamen Técnico para la Licencia de Obras de urbanización de las etapas, 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece). -----

Así mismo, el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO deberá de pagar por concepto de **DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 163 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo cual se cobrará el 1.5% sobre el presupuesto de obras de urbanización de de las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece), por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización conforme al Art. 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual se describe a continuación: -----

ETAPA	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN DEL 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
-------	--------------------------------------	----------------------	---------------	-------

3	3,988,810.80	59,832.16	14,958.04	74,790.20
4	4,649,434.06	69,741.51	17,435.38	87,176.89
5	1,240,842.40	18,612.64	4,653.16	23,265.80
6	3,660,533.30	54,908.00	13,727.00	68,635.00
9	0.00	0.00	0.00	0.00
10	1,275,068.82	19,126.03	4,781.51	23,907.54
11	4,241,539.14	63,623.09	15,905.77	79,528.86
12	1,914,620.67	28,719.31	7,179.83	35,899.14
13	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	20,970,849.19	314,562.74	78,640.68	393,203.42

Por lo cual el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro deberá pagar ante la Tesorería Municipal por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización conforme la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en un término no mayor de 30 días naturales a partir de la autorización del presente por Acuerdo de Cabildo, las siguientes cantidades: -----

ETAPA	SUPERVISION DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
3	74,790.20	Setenta y cuatro mil setecientos noventa pesos 20/100 m. n.
4	87,176.89	Ochenta y siete mil ciento setenta y seis pesos 89/100 m. n.
5	23,265.80	Veintitrés mil doscientos sesenta y cinco pesos 80/100 m. n.
6	68,635.00	Sesenta y ocho mil seiscientos treinta y cinco pesos 00/100 m. n.
9	0.00	No tiene Obras de Urbanización
10	23,907.54	Veintitrés mil novecientos siete pesos 54/100 m. n.
11	79,528.86	Setenta y nueve mil quinientos veintiocho pesos 86/100 m. n.
12	35,899.14	Treinta y cinco mil ochocientos noventa y nueve pesos 14/100 m. n.
13	0.00	No tiene Obras de Urbanización
TOTAL	393,203.42	Trescientos noventa y tres mil doscientos tres pesos 42/100 m. n.

Cabe aclarar que este monto no cubre la supervisión de obras en los conceptos de Agua Potable y Alcantarillado, ya que los mismos deberán cubrirse en la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM). -----

Así mismo el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO deberá cubrir el pago ante la Tesorería Municipal por concepto de IMPUESTO POR SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE VENTA correspondiente a las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece) a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 15 de la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río para el ejercicio Fiscal 2015 como se enuncia a continuación: -----

Etapa	SUPERFICIE VENDIBLE (Fraccionamientos o Condominios de Instituciones de Gobierno)				IMPUESTO 0.15 X68.28X SUP.	ADICIONAL (25%)	TOTAL
	HABITACIONAL	COMERCIAL	COMERCIAL O DE SERVICIOS	SUPERFICIE TOTAL			
3	5,610.079	225.514	0.000	5,835.59	59,768.14	14,942.04	74,710.18
4	33,979.521	0.000	5,532.019	39,511.54	404,677.19	101,169.30	505,846.49
5	2,112.000	309.667	0.000	2,421.67	24,802.71	6,200.68	31,003.39
6	34,373.997	558.045	0.000	34,932.04	357,773.97	89,443.49	447,217.47
9	4,215.397	0.000	0.000	4,215.40	43,174.10	10,793.52	53,967.62
10	Equipamiento Urbano			0.00	0.00	0.00	0.00
11	0.000	0.000	8,339.938	8,339.94	85,417.64	21,354.41	106,772.06
12	0.000	6,866.171	0.000	6,866.17	70,323.32	17,580.83	87,904.15
13	0.000	833.359	0.000	833.36	8,535.26	2,133.82	10,669.08
TOTAL	80,290.994	8,792.756	13,871.957	102,955.71	1,054,472.35	263,618.09	1,318,090.44

Por lo que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro deberá pagar ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Susceptible de Venta en un término no mayor de 30 días naturales a partir de la autorización del presente por Acuerdo de Cabildo, las siguientes cantidades: -----

Etapa	IMPUESTO POR	
	SUPERFICIE VENDIBLE	
3	74,710.18	Setenta y cuatro mil setecientos diez pesos 18/100 m. n.
4	505,846.49	Quinientos cinco mil ochocientos cuarenta y seis pesos 49/100 m. n.
5	31,003.39	Treinta y un mil tres pesos 39/100 m. n.
6	447,217.47	Cuatrocientos cuarenta y siete mil doscientos diecisiete pesos 47/100 m. n.
9	53,967.62	Cincuenta y tres mil novecientos sesenta y siete pesos 62/100 m. n.
10	0.00	No hay superficie vendibles
11	106,772.06	Ciento seis mil setecientos setenta y dos pesos 06/100 m. n.
12	87,904.15	Ochenta y siete mil novecientos cuatro pesos 15/100 m. n.
13	10,669.08	Diez mil seiscientos sesenta y nueve pesos 08/100 m. n.
TOTAL	1,318,090.44	Un millón trescientos dieciocho mil noventa pesos 44/100 m. n.

Cabe señalar, que debido a que en las Licencia de obras de Urbanización de la 7(siete), no se indico el Impuesto por superficie vendible correspondiente a la superficie comercial o de servicios, deberá acreditar el mismo previo a la venta de lotes de la etapa 7 como se señala a continuación: -----

SUPERFICIE VENDIBLE		IMPUESTO	ADICIONAL (25%)	TOTAL
		0.15 X68.28X SUP.		
Habitacional y comercial (señalada en Acuerdo de Cabildo número SHA/0919/2015)	5,078.94	52,018.50	13,004.63	65,023.13
Comercial o de servicios (No señalada)	660.082	6,760.56	1,014.08	7,774.64
Total	5,739.02	58,779.06	14,018.71	72,797.77

Por lo que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro deberá pagar previo a la autorización de venta de lotes de la etapa 7 del fraccionamiento Prados de San Juan ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Susceptible de Venta, la cantidad de \$65,023.13 (Sesenta y cinco mil veintitrés pesos 13/100 m.n.; indicado en el acuerdo de Cabildo señalado), más \$7,774.64 (Siete mil setecientos setenta y cuatro pesos 64/100 m. n.) resultando un total de \$72,797.77 (Setenta y dos mil setecientos noventa y siete pesos 77/100 m. n.) -----

Cabe señalar que de Acuerdo al Código Urbano vigente durante el inicio de este Fraccionamiento en su artículo 114 "El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común...", por lo cual el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento de desarrollo hasta en tanto se lleve la entrega recepción de las obras de urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 3 (tres), 4(cuatro), 5(cinco), 6(seis), 9(nueve), 10(diez), 11(once), 12(doce) y 13(trece) del Fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN", ubicado en Valle de San Juan No. 615, Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO, tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Previo a la Autorización de Ventas de Lotes y de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización, por lo que deberá tramitar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización el cual deberá tener un avance mínimo del 30%. -----
- Acreditar haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan, por lo que deberá acreditar pago de Impuesto por Superficie Susceptible de Venta y por Supervisión de Obras de Urbanización de las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece). -----
- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por lo que deberá presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. -----

Cabe señalar que las obras de urbanización de de las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece) del Fraccionamiento denominado Prados de San Juan deberán considerar las obras previstas en el Visto Bueno del Proyecto Pluvial con número de oficio SDUOPEM/1025/2014 de fecha 30 de Septiembre de 2014, así mismo, el Instituto de La Vivienda del Estado de Querétaro deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, el mismo queda bajo la responsabilidad del Ing. Arq. Manuel Hernández Gómez, Cédula Profesional 1143474 Registro Colegio de Arquitectos CASJRAC 96/011, Director Responsable de Obra y Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, propietario, ya que cualquier siniestro de inundación o mal funcionamiento del proyecto será responsabilidad exclusiva del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro y del Director Responsable de Obra. -----

Previo a la Venta de Lotes de las etapas 3 (tres), 4(cuatro), 5(cinco), 6(seis), 9(nueve), 10(diez), 11(once), 12(doce) y 13(trece) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" deberá acreditar la Terminación de Obras de Urbanización de la vialidad de Acceso autorizada mediante acuerdo de Cabildo con número de Oficio SHA/2313/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014. -----

Así mismo previo a la Venta de Lotes de cada etapa deberá acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación mediante

instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio al Municipio de San Juan del Río, Qro., como especifica el Acuerdo de Cabildo de Donación con número de oficio SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014. -----
 Toda vez que el presente documento es de carácter interno, siendo este mismo sólo una Opinión Técnica, requerida por el H. Ayuntamiento; tal documento no constituye un permiso o autorización. -----

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14, Fracción II, 16 Fracciones I, II, XII, XIII y XIX; 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente en el inicio de este Fraccionamiento. -----

Sin otro particular de momento, me despido de Usted, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración. -----

A T E N T A M E N T E-----

ING. LAURA GONZALEZ DOMINGUEZ-----

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL-----

c.c.p.: ARQ. NELLY ALMARAZ MANCILLA / DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-----

ARCHIVO."-----

IV.- QUE EN CUMPLIMIENTO A LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS, TENDRÁ VIGENCIA DE DOS AÑOS; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DE ESTE PLAZO, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A ESTA SECRETARÍA PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

V.- QUE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUEDA ENTERADO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 113 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DEBERÁ DEPOSITAR ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES EN UN LAPSO DE TIEMPO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, LA SIGUIENTE CANTIDAD POR CONCEPTO DE DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PRADOS DE SAN JUAN”:-----
DE LAS ETAPAS 3 (TRES), 4 (CUATRO), 5 (CINCO), 6 (SEIS), 9 (NUEVE), 10 (DIEZ), 11 (ONCE), 12 (DOCE) Y 13 (TRECE), LA CANTIDAD DE \$393,203.42 (TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TRES PESOS 42/100 M.N.).-----

ETAPA	SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
3	74,790.20	Setenta y cuatro mil setecientos noventa pesos 20/100 m. n.
4	87,176.89	Ochenta y siete mil ciento setenta y seis pesos 89/100 m. n.
5	23,265.80	Veintitrés mil doscientos sesenta y cinco pesos 80/100 m. n.
6	68,635.00	Sesenta y ocho mil seiscientos treinta y cinco pesos 00/100 m. n.
9	0.00	No tiene Obras de Urbanización
10	23,907.54	Veintitrés mil novecientos siete pesos 54/100 m. n.
11	79,528.86	Setenta y nueve mil quinientos veintiocho pesos 86/100 m. n.
12	35,899.14	Treinta y cinco mil ochocientos noventa y nueve pesos 14/100 m. n.
13	0.00	No tiene Obras de Urbanización
TOTAL	393,203.42	Trescientos noventa y tres mil doscientos tres pesos 42/100 m. n.

CABE ACLARAR QUE ESTE MONTO NO CUBRE LA SUPERVISIÓN DE OBRAS EN LOS CONCEPTOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, YA QUE LOS MISMOS DEBERÁN CUBRIRSE EN LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL (JAPAM).-----

CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, **MISMA, QUE DE NO SER CUBIERTA, ASÍ COMO LAS DEMÁS CONDICIONANTES LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR**

LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO -----

VI.- DEL MISMO MODO DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE DE VENTA EN UN LAPSO DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, DE LAS SIGUIENTES ETAPAS COMO SE ENUNCIAN A CONTINUACIÓN:-----

“DE LAS ETAPAS: 3 (TRES), 4 (CUATRO), 5 (CINCO), 6 (SEIS), 9 (NUEVE), 10 (DIEZ), 11 (ONCE), 12 (DOCE) Y 13 (TRECE)”-----

Etapa	IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE	
	3	74,710.18
4	505,846.49	Quinientos cinco mil ochocientos cuarenta y seis pesos 49/100 m. n.
5	31,003.39	Treinta y un mil tres pesos 39/100 m. n.
6	447,217.47	Cuatrocientos cuarenta y siete mil doscientos diecisiete pesos 47/100 m. n.
9	53,967.62	Cincuenta y tres mil novecientos sesenta y siete pesos 62/100 m. n.
10	0.00	No hay superficie vendibles
11	106,772.06	Ciento seis mil setecientos setenta y dos pesos 06/100 m. n.
12	87,904.15	Ochenta y siete mil novecientos cuatro pesos 15/100 m. n.
13	10,669.08	Diez mil seiscientos sesenta y nueve pesos 08/100 m. n.
TOTAL	1,318,090.44	Un millón trescientos dieciocho mil noventa pesos 44/100 m. n.

POR LO QUE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ PAGAR DE LAS ETAPAS 3 (TRES), 4 (CUATRO), 5 (CINCO), 6 (SEIS), 9 (NUEVE), 10 (DIEZ), 11 (ONCE), 12 (DOCE) Y 13 (TRECE) DEL FRACCIONAMIENTO PRADOS DE SAN JUAN, ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE VENTA, LA CANTIDAD DE \$1,318,090.44 (UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVENTA PESOS 44/100 M.N.)-----

CABE SEÑALAR, QUE DEBIDO A QUE EN LAS LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 7 (SIETE), NO SE INDICO EL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE CORRESPONDIENTE A LA SUPERFICIE COMERCIAL O DE SERVICIOS, DEBERÁ ACREDITAR EL MISMO PREVIO A LA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 7 COMO SE SEÑALA A CONTINUACIÓN:

SUPERFICIE VENDIBLE		IMPUESTO 0.15 X68.28X SUP.	ADICIONAL (25%)	TOTAL
Habitacional y comercial (señalada en Acuerdo de Cabildo número SHA/0919/2015)	5,078.94	52,018.50	13,004.63	65,023.13
Comercial o de servicios (No señalada)	660.082	6,760.56	1,014.08	7,774.64
Total	5,739.02	58,779.06	14,018.71	72,797.77

POR LO QUE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ PAGAR PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO PRADOS DE SAN JUAN, ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE VENTA, LA CANTIDAD DE \$65,023.13 (SESENTA Y CINCO MIL VEINTITRÉS PESOS 13/100 M.N.; INDICADO EN EL ACUERDO DE CABILDO SEÑALADO), MÁS \$7,774.64 (SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M. N.) RESULTANDO UN TOTAL DE \$72,797.77 (SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 77/100 M. N.)-----

VII.- QUE EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO PARA LOS TRÁMITES SUBSECUENTES, LAS CONDICIONANTES QUE SE ESPECIFICAN EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MISMAS QUE SE INSERTAN A LA LETRA:-----

“Previo a la Autorización de Ventas de Lotes y de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO deberá:-----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización, por lo que deberá tramitar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización el cual deberá tener un avance mínimo del 30%.-----
- Acreditar haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan, por lo que deberá acreditar pago de Impuesto por Superficie Susceptible de Venta y por Supervisión de Obras de Urbanización de las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece).-----
- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por lo que deberá presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.-----

Cabe señalar que las obras de urbanización de de las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece) del Fraccionamiento denominado Prados de San Juan deberán considerar las obras previstas en el Visto Bueno del Proyecto Pluvial con número de oficio SDUOPEM/1025/2014 de fecha 30 de Septiembre de 2014, así mismo, el Instituto de La Vivienda del Estado de Querétaro deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, el mismo queda bajo la responsabilidad del Ing. Arq. Manuel Hernández Gómez, Cédula Profesional 1143474 Registro Colegio de Arquitectos CASJRAC 96/011, Director Responsable de Obra y Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, propietario, ya que cualquier siniestro de inundación o mal funcionamiento del proyecto será responsabilidad exclusiva del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro y del Director Responsable de Obra.-----

Previo a la Venta de Lotes de las etapas 3 (tres), 4(cuatro), 5(cinco), 6(seis), 9(nueve), 10(diez), 11(once), 12(doce) y 13(trece) del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” deberá acreditar la Terminación de Obras de Urbanización de la vialidad de Acceso autorizada mediante acuerdo de Cabildo con número de Oficio SHA/2313/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014.-----

Así mismo previo a la Venta de Lotes de cada etapa deberá acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio al Municipio de San Juan del Río, Qro., como especifica el Acuerdo de Cabildo de Donación con número de oficio SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014.”-----

VIII.- QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; DESPUÉS DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA SOLICITUD PRESENTADA; HA EMITIDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, MISMO QUE SE INSERTA A LA LETRA EN ESTE MOMENTO A PARTIR DE SUS RESOLUTIVOS:-----

“RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, es competente para conocer, analizar y dictaminar sobre el **ESCRITO SUSCRITO POR LA LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQ), MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 y 13 PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento se **AUTORICE EL ESCRITO SUSCRITO POR LA LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQ), MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 y 13 PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO, siempre y cuando de cumplimiento a las siguientes condicionantes;**-----

Derivado de la emisión del **DICTAMÉN TÉCNICO FAVORABLE** para la autorización de **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 3 (TRES), 4 (CUATRO), 5 (CINCO), 6 (SEIS), 9 (NUEVE), 10 (DIEZ), 11 (ONCE), 12 (DOCE) Y 13 (TRECE)** del fraccionamiento denominado **“PRADOS DE SAN JUAN”**; Cabe señalar que las etapas 09 (nueve) y 13 (Trece) no llevan obras de urbanización.-----

Por lo anterior el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO deberá solventar las **CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES**, indicadas en el **VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN** del Fraccionamiento **“PRADOS DE SAN JUAN”** con número de oficio SDUOPEM/1166/2014, de fecha 01 de Diciembre de 2014, así como su Ratificación por acuerdo de Cabildo con número de oficio SHA/2830/2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014 como se describe a continuación:-----

- Las vías públicas de acceso, enlace y de integración del Fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán de ser realizadas por cuenta del fraccionador.-----
- Deberá acreditar la Factibilidad para 2000 lotes habitacionales, 12 lotes comerciales y 4 lotes comerciales o de servicios del Fraccionamiento denominado “Prados de San Juan” de servicio de agua Potable expedida por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (JAPAM).-----
- Deberá comprobar el pago por el Dictamen Técnico para la Licencia de Obras de urbanización de las etapas, 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece).-----

Así mismo, el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO deberá de pagar por concepto de DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 163 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo cual se cobrará el 1.5% sobre el presupuesto de obras de urbanización de de las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece), por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización conforme al Art. 113 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual se describe a continuación: -----

ETAPA	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN DEL 1.5%	ADICIONAL 25%	TOTAL
3	3,988,810.80	59,832.16	14,958.04	74,790.20
4	4,649,434.06	69,741.51	17,435.38	87,176.89
5	1,240,842.40	18,612.64	4,653.16	23,265.80
6	3,660,533.30	54,908.00	13,727.00	68,635.00
9	0.00	0.00	0.00	0.00
10	1,275,068.82	19,126.03	4,781.51	23,907.54
11	4,241,539.14	63,623.09	15,905.77	79,528.86
12	1,914,620.67	28,719.31	7,179.83	35,899.14
13	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	20,970,849.19	314,562.74	78,640.68	393,203.42

Por lo cual el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro deberá pagar ante la Tesorería Municipal por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización conforme la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en un término no mayor de 30 días naturales a partir de la autorización del presente por Acuerdo de Cabildo, las siguientes cantidades: -----

ETAPA	SUPERVISIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	
3	74,790.20	Setenta y cuatro mil setecientos noventa pesos 20/100 m. n.
4	87,176.89	Ochenta y siete mil ciento setenta y seis pesos 89/100 m. n.
5	23,265.80	Veintitrés mil doscientos sesenta y cinco pesos 80/100 m. n.
6	68,635.00	Sesenta y ocho mil seiscientos treinta y cinco pesos 00/100 m. n.
9	0.00	No tiene Obras de Urbanización
10	23,907.54	Veintitrés mil novecientos siete pesos 54/100 m. n.
11	79,528.86	Setenta y nueve mil quinientos veintiocho pesos 86/100 m. n.
12	35,899.14	Treinta y cinco mil ochocientos noventa y nueve pesos 14/100 m. n.
13	0.00	No tiene Obras de Urbanización
TOTAL	393,203.42	Trescientos noventa y tres mil doscientos tres pesos 42/100 m. n.

Cabe aclarar que este monto no cubre la supervisión de obras en los conceptos de Agua Potable y Alcantarillado, ya que los mismos deberán cubrirse en la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM). -----

Así mismo el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO deberá cubrir el pago ante la Tesorería Municipal por concepto de IMPUESTO POR SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE VENTA correspondiente a las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece) a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 15 de la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río para el ejercicio Fiscal 2015 como se enuncia a continuación: -----

Etapa	SUPERFICIE VENDIBLE (Fraccionamientos o Condominios de Instituciones de Gobierno)				IMPUESTO 0.15 X68.28X SUP.	ADICIONAL (25%)	TOTAL
	HABITACIONAL	COMERCIAL	COMERCIAL O DE SERVICIOS	SUPERFICIE TOTAL			
3	5,610.079	225.514	0.000	5,835.59	59,768.14	14,942.04	74,710.18
4	33,979.521	0.000	5,532.019	39,511.54	404,677.19	101,169.30	505,846.49
5	2,112.000	309.667	0.000	2,421.67	24,802.71	6,200.68	31,003.39
6	34,373.997	558.045	0.000	34,932.04	357,773.97	89,443.49	447,217.47
9	4,215.397	0.000	0.000	4,215.40	43,174.10	10,793.52	53,967.62
10	Equipamiento Urbano			0.00	0.00	0.00	0.00
11	0.000	0.000	8,339.938	8,339.94	85,417.64	21,354.41	106,772.06
12	0.000	6,866.171	0.000	6,866.17	70,323.32	17,580.83	87,904.15
13	0.000	833.359	0.000	833.36	8,535.26	2,133.82	10,669.08
TOTAL	80,290.994	8,792.756	13,871.957	102,955.71	1,054,472.35	263,618.09	1,318,090.44

Por lo que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro deberá pagar ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Susceptible de Venta en un término no mayor de 30 días naturales a partir de la autorización del presente por Acuerdo de Cabildo, las siguientes cantidades: -----

Etapa	IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE	
	3	74,710.18

4	505,846.49	Quinientos cinco mil ochocientos cuarenta y seis pesos 49/100 m. n.
5	31,003.39	Treinta y un mil tres pesos 39/100 m. n.
6	447,217.47	Cuatrocientos cuarenta y siete mil doscientos diecisiete pesos 47/100 m. n.
9	53,967.62	Cincuenta y tres mil novecientos sesenta y siete pesos 62/100 m. n.
10	0.00	No hay superficie vendibles
11	106,772.06	Ciento seis mil setecientos setenta y dos pesos 06/100 m. n.
12	87,904.15	Ochenta y siete mil novecientos cuatro pesos 15/100 m. n.
13	10,669.08	Diez mil seiscientos sesenta y nueve pesos 08/100 m. n.
TOTAL	1,318,090.44	Un millón trescientos dieciocho mil noventa pesos 44/100 m. n.

Cabe señalar, que debido a que en las Licencia de obras de Urbanización de la 7(siete), no se indico el Impuesto por superficie vendible correspondiente a la superficie comercial o de servicios, deberá acreditar el mismo previo a la venta de lotes de la etapa 7 como se señala a continuación: -----

SUPERFICIE VENDIBLE		IMPUESTO 0.15 X68.28X SUP.	ADICIONAL (25%)	TOTAL
Habitacional y comercial (señalada en Acuerdo de Cabildo número SHA/0919/2015)	5,078.94	52,018.50	13,004.63	65,023.13
Comercial o de servicios (No señalada)	660.082	6,760.56	1,014.08	7,774.64
Total	5,739.02	58,779.06	14,018.71	72,797.77

Por lo que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro deberá pagar previo a la autorización de venta de lotes de la etapa 7 del fraccionamiento Prados de San Juan ante la Tesorería Municipal por concepto de Impuesto por Superficie Susceptible de Venta, la cantidad de \$65,023.13 (Sesenta y cinco mil veintitrés pesos 13/100 m.n.; indicado en el acuerdo de Cabildo señalado), más \$7,774.64 (Siete mil setecientos setenta y cuatro pesos 64/100 m. n.) resultando un total de \$72,797.77 (Setenta y dos mil setecientos noventa y siete pesos 77/100 m. n.).-----

Cabe señalar que de Acuerdo al Código Urbano vigente durante el inicio de este Fraccionamiento en su artículo 114 "El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común...", por lo cual el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO es responsable del mantenimiento y urbanización del fraccionamiento de desarrollo hasta en tanto se lleve la entrega recepción de las obras de urbanización al Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 3 (tres), 4(cuatro), 5(cinco), 6(seis), 9(nueve), 10(diez), 11(once), 12(doce) y 13(trece) del Fraccionamiento denominado "PRADOS DE SAN JUAN", ubicado en Valle de San Juan No. 615, Poblado de Cerro Gordo, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Previo a la Autorización de Ventas de Lotes y de acuerdo al Artículo 154 del Código Urbano el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO deberá: -----

- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización, por lo que deberá tramitar el Dictamen de Avance de Obras de Urbanización el cual deberá tener un avance mínimo del 30%.-----
- Acreditar haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan, por lo que deberá acreditar pago de Impuesto por Superficie Susceptible de Venta y por Supervisión de Obras de Urbanización de las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (siete), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece). -----
- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por lo que deberá presentar FIANZA por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, previo Dictamen de Avance de Obras de Urbanización, más el 30% del total de las obras para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. -----

Cabe señalar que las obras de urbanización de de las etapas 3 (tres), 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis), 9 (nueve), 10 (diez), 11 (once), 12 (doce) y 13 (trece) del Fraccionamiento denominado Prados de San Juan deberán considerar las obras previstas en el Visto Bueno del Proyecto Pluvial con número de oficio SDUOPEM/1025/2014 de fecha 30 de Septiembre de 2014, así mismo, el Instituto de La Vivienda del Estado de Querétaro deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, el mismo queda bajo la responsabilidad del Ing. Arq. Manuel Hernández Gómez, Cédula Profesional 1143474 Registro Colegio de Arquitectos CASJRAC 96/011, Director Responsable de Obra y Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, propietario, ya que cualquier siniestro de inundación o mal funcionamiento del proyecto será responsabilidad exclusiva del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro y del Director Responsable de Obra. -----

Previo a la Venta de Lotes de las etapas 3 (tres), 4(cuatro), 5(cinco), 6(seis), 9(nueve), 10(diez), 11(once), 12(doce) y 13(trece) del Fraccionamiento denominado "Prados de San Juan" deberá acreditar la Terminación de Obras de Urbanización de la vialidad de Acceso autorizada mediante acuerdo de Cabildo con número de Oficio SHA/2313/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014. -----

Así mismo previo a la Venta de Lotes de cada etapa deberá acreditar la transmisión de vialidades y áreas de donación mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio al Municipio de San Juan del Río, Qro., como especifica el Acuerdo de Cabildo de Donación con número de oficio SHA/2314/2014 de fecha 10 de Octubre de 2014. -----

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 y 13 PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO.** -----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la **LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN DE RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQ).** -----

SEGUNDO.- De igual modo se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

TERCERO.- Así mismo deberá notificar al Secretario de Finanzas Públicas Municipales de esta Ciudad para los fines y efectos legales a que haya lugar. -----

CUARTO.- El promotor deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

QUINTO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez, para conocimiento general y a costa del Solicitante, y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la “Sombra de Arteaga” para conocimiento general y a costa del Solicitante, esta última publicación con un intervalo de 6 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Querétaro y el artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. -----

SEXTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del H. Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO-----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

LIC. FABIÁN PINEDA MORALES-----

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y-----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDOR ALAN GERARDO MORA ZAMORA-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

REGIDORA YOLANDA JOSEFINA RODRÍGUEZ OTERO-----

SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO-----

HOJA DE FIRMAS QUE CONTIENE EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR LA LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, (IVEQ), MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 y 13 PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, YA QUE ESTAN EN PROCESO DE DESARROLLO.” -----

POR LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y TOMANDO DESDE LUEGO EN CUENTA EL DICTAMEN AQUÍ INSERTADO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE MOTIVADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN, ES PROCEDENTE LA EMISIÓN DE LA SIGUIENTE:-----

RESOLUCIÓN:-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 137, 138, 143 FRACCIONES III, V, 146, 148, 156 FRACCIONES I, IX, XI, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 175 FRACCIÓN VI, 186 FRACCIÓN IV, 189, 192, 193, 194, 204, 205, 207, 208, 244 FRACCIÓN IV, 250, 251, 252, 253, 254, 258, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 Y 84 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 4, 5, 30, 31, 32, 33, 38 Y 79 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Y 90, 320 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 42, 105, 106, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 Y

129 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON ONCE A VOTOS A FAVOR Y TRES AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 Y 13, PERTENECIENTES AL FRACCIONAMIENTO “PRADOS DE SAN JUAN”, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO (IVEQ), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DE ADMINISTRACIÓN DE RESERVA INMOBILIARIA Y DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQ); FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN VALLE DE SAN JUAN NO. 615, POBLADO DE CERRO GORDO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, V, VI Y VIII; SIENDO EN ESTE ÚLTIMO INSERTADOS LOS RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LA CUAL SE DEBERÁ DAR Estricto cumplimiento y APEGARSE A LAS CONDICIONANTES QUE SE ESTABLECEN EN EL DICTAMEN DE REFERENCIA, MISMAS, QUE DE NO SER CUBIERTAS, LE SERÁ REVOCADA LA PRESENTE AUTORIZACIÓN QUE HA SIDO OTORGADA POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO (IVEQ), MISMAS QUE YA FUERON INSERTADAS EN EL CONSIDERANDO VIII DEL PRESENTE ACUERDO.**-----

SEGUNDO.- QUE EL SOLICITANTE QUEDA EN PLENO CONOCIMIENTO, QUE EL INCUMPLIMIENTO Y LA OMISIÓN DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN EMISORA DEL DICTAMEN DE REFERENCIA, ASÍ COMO LAS VERTIDAS EN LA OPINIÓN TÉCNICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y QUE HAN QUEDADO ASENTADAS EN EL RESOLUTIVO DE ANTELACIÓN, ASÍ COMO EN LOS CONSIDERANDOS III, VII Y VIII, RESPECTIVAMENTE, MISMOS QUE FUERAN APROBADOS Y AVALADOS POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

“EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.....”-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA LIC. ZAMINDA OROPEZA BASTIAS, EN SU CALIDAD DE COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN Y RESERVA INMOBILIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQ); PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

CUARTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, PARA QUE EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 131 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. Y ARTÍCULO 5 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO, A COSTA DEL SOLICITANTE, POR UNA SOLA VEZ EN LA GACETA MUNICIPAL PARA SU OBSERVANCIA GENERAL.-----

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ SER PUBLICADO POR DOS OCASIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, "LA SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL, A COSTA DEL SOLICITANTE; CON UN INTERVALO DE SEIS DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN SIN CONTAR EL DÍA DE LA PUBLICACIÓN RESPECTIVA; TODAS Y CADA UNA DE ESTAS PUBLICACIONES EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, Y DE LAS CUALES REMITIRÁ COPIA A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA SU CONOCIMIENTO Y ARCHIVO, Y EN CASO DE INCURRIR EN FALTA DE LAS PUBLICACIONES REFERIDAS, SERÁ REVOCADA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN LOS TÉRMINOS DE LEY, TODO ELLO CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y 156, 157, 186, 189, 527, 528, 529, 530, 531, 532 Y 533 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES DEL RESOLUTIVO SEGUNDO DEL DICTAMEN, ASÍ COMO PARA QUE INFORME A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A SU VEZ REMITA LOS DOCUMENTOS QUE RESPALDEN DICHO CUMPLIMIENTO; ASIMISMO SE LE ENVÍA PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SÉPTIMO.- LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 3 (TRES), 4(CUATRO), 5(CINCO), 6(SEIS), 9(NUEVE), 10(DIEZ), 11(ONCE), 12(DOCE) Y 13(TRECE) TENDRÁN VIGENCIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 112, 146 Y 160 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUÍDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN; CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN INICIADO O EN SU CASO TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA LO PROCEDENTE, CON LA FINALIDAD DE EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

OCTAVO.- ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ INSCRIBIRSE PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD, A COSTA DEL PROPIETARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO ACABADO DE REFERIR.-----

NOVENO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DELEGACIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD; Y A LA AUTORIDAD QUE FUERE PROCEDENTE, LO ACORDADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.-----

DÉCIMO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL PRESENTE ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; ASÍ COMO A LA TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO MUNICIPAL, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO PRIMERO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A FIN DE QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONSIDERANDOS V Y VI QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO, PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL FRACCIONADOR QUEDA EN EL ENTENDIDO Y CONOCIMIENTO DE QUE HASTA EN TANTO NO SE HAGA ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y DANDO ENTERO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 115 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, **EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IVEQ)**; POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DEL OTORGAMIENTO DEL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO **“PRADOS DE SAN JUAN”** Y QUE EN ESTE ACUERDO HA SIDO AUTORIZADO, LOS CUALES CONSISTEN EN: ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, SERVICIO DE LIMPIA, REPARACIÓN DE CALLES, BANQUETAS Y GUARNICIONES, SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD A LOS HABITANTES DE DICHO FRACCIONAMIENTO.— LO ANTERIOR Y DADO QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL ES LA ÚNICA FACULTADA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ANTES REFERIDOS, POR LO QUE LA PERSONA MORAL DE REFERENCIA; DEBERÁ CELEBRAR CONVENIO ANTE LAS DIFERENTES ÁREAS ADMINISTRATIVAS DEPENDIENTES DE ÉSTE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMO SON: LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE PUNTO RESOLUTIVO; ASÍ COMO CON LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “JAPAM”, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-----

DÉCIMO TERCERO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE NOTIFIQUE DEL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL “J.A.P.A.M.”; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS A QUE

HAYA LUGAR; ASÍ COMO PARA QUE LA ÚLTIMA DEPENDENCIA REFERIDA, FIJE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON EL FRACCIONADOR.-----

DÉCIMO CUARTO.- NOTIFÍQUESE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS RECURSOS HUMANOS MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO; PARA SU CONOCIMIENTO, FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

ATENTAMENTE
“Avanzamos con Certeza”

LIC. OMAR RÍOS MORA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO



**INSTITUTO QUERETANO
DEL TRANSPORTE**

ING. LUIS ENRIQUE MORENO CORTÉS, Director General del Instituto Queretano del Transporte, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 54 fracción II y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y el numeral 21 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro que crea el Instituto Queretano del Transporte, y el precepto 22 del de la Ley citada con antelación, de donde emana las atribuciones del Instituto; y

CONSIDERANDO.

PRIMERO. Que el Instituto Queretano del Transporte, conforme al artículo 21 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro es un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios.

SEGUNDO. Que la fracción II del artículo 36 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro estipula que en los procesos licitatorios en la segunda etapa se procederá a la apertura de las propuestas económicas de los licitantes que no hubieren sido desechadas en la primera etapa, dándose lectura al importe de las mismas y elaborando los cuadros comparativos necesarios; levantándose el acta circunstanciada correspondiente y ordenándose la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de las cotizaciones incluidas en la oferta económica de los concursantes cuyas propuestas hubiesen sido aceptadas en esta segunda etapa.

TERCERO.- Que de acuerdo a lo anterior, se publica por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el cuadro comparativo económico, siendo el siguiente:

**AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS
DEL INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE**

INVITACIÓN RESTRINGIDA	FECHA DE INICIO
IQT/IR/001/2015	20/MARZO/2015

Empresa Participante	Partida 1	Costo Unitario (Sin IVA)	Costo Mensual (Sin IVA)	Costo total IVA incluido
UNIÓN DE SEGURIDAD EMPRESARIAL 4D SA DE CV	1	\$9,400.00	\$338,400.00	\$392,544.00

A T E N T A M E N T E.

ING. LUIS ENRIQUE MORENO CORTÉS.
DIRECTOR GENERAL.
DEL INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL FIDEICOMISO PARA LA PROCURACIÓN DE JUSTICIA, ASISTENCIA Y APOYO A LAS VÍCTIMAS DEL DELITO "FIPROJUSAA"

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 36 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Fideicomiso para la Procuración de Justicia, Asistencia y Apoyo a las Víctimas del Delito "FIPROJUSAA", estableció en el Considerando Décimo del *Acta Circunstanciada de la Apertura de Propuestas Técnicas y Económicas y Fallo de la Primera Convocatoria de la Invitación Restringida No. IR/FIPROJUSAA-003/2015*, con motivo de la "Adquisición de equipo de cómputo para la primera etapa del Centro Metropolitano de Procuración de Justicia II en Querétaro", cuadro comparativo de precios donde se especifican los montos ofertados por cada proveedor participante y su correspondiente adjudicación, quedando de la siguiente forma:

PARTIDA	PROVEEDORES		
	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	GRUPO VEC COMPUTERS, S.A. DE C.V.	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.
1	\$337,995.00	NO SE ACEPTA	\$339,700.20
2	\$101,946.60	\$67,940.04	\$97,975.92
MONTO TOTAL CON I.V.A INCLUIDO	\$439,941.60	\$67,940.04	\$437,676.12

ATENTAMENTE

**LIC. GODOFREDO ALDERETE VELASCO
SUBPROCURADOR DE PREVENCIÓN DEL DELITO, ATENCIÓN A VÍCTIMAS Y DERECHOS HUMANOS, DIRECTOR
GENERAL DEL FIDEICOMISO Y PRESIDENTE DEL C.A.E.A.C.S. DEL FIPROJUSAA.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL FIDEICOMISO PARA LA PROCURACIÓN DE JUSTICIA, ASISTENCIA Y APOYO A LAS VÍCTIMAS DEL DELITO “FIPROJUSAA”

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 36 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Fideicomiso para la Procuración de Justicia, Asistencia y Apoyo a las Víctimas del Delito “FIPROJUSAA”, estableció en el Considerando Décimo del *Acta Circunstanciada de la Apertura de Propuestas Técnicas y Económicas y Fallo de la Primera Convocatoria de la Invitación Restringida No. IR/FIPROJUSAA-004/2015*, con motivo de la “Adquisición de muebles de oficina y estantería para la primera etapa del Centro Metropolitano de Procuración de Justicia II en Querétaro”, cuadro comparativo de precios donde se especifican los montos ofertados por cada proveedor participante y su correspondiente adjudicación, quedando de la siguiente forma:

PARTIDA	PROVEEDORES		
	WENDY SOSA AMENEYRO	MUEBLES PEC, S.A. DE C.V.	EQUIPOS COMERCIALES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.
1	NO SE ACEPTA	NO SE ACEPTA	\$93,960.00
2	NO SE ACEPTA	NO SE ACEPTA	\$163,676.00
3	NO SE ACEPTA	NO SE ACEPTA	\$35,612.00
4	NO SE ACEPTA	NO SE ACEPTA	\$13,920.00
5	NO SE ACEPTA	NO SE ACEPTA	\$9,187.20
6	\$27,248.40	NO SE ACEPTA	\$27,352.80
7	\$334,080.00	NO SE ACEPTA	\$318,524.40
8	\$130,500.00	NO SE ACEPTA	\$132,240.00
9	\$13,282.00	NO SE ACEPTA	\$11,746.16
10	\$24,325.20	NO SE ACEPTA	\$20,211.84
11	\$23,153.60	NO SE ACEPTA	\$21,457.68
MONTO TOTAL CON I.V.A INCLUIDO	\$552,589.20	NO SE ACEPTA	\$847,888.08

ATENTAMENTE

LIC. GODOFREDO ALDERETE VELASCO
SUBPROCURADOR DE PREVENCIÓN DEL DELITO, ATENCIÓN A VÍCTIMAS Y DERECHOS HUMANOS, DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO Y PRESIDENTE DEL C.A.E.A.C.S. DEL FIPROJUSAA.
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN

CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA
INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

MODALIDAD Y NO. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA 51104001-009-15
NO. DE OBRA	2015-01119
OFICIO DE APROBACIÓN	2015GEQ02901
PEO	15-040
ORIGEN DE LOS RECURSOS	FAM MEDIA SUP 2015
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE DOS AULAS DIDÁCTICAS DE 7.50 X 8.00 Y OBRA EXTERIOR EN ESTRUC. REGIONAL EN EDIF. C EN EL COBAQ NO. 12, TEQUISQUIAPAN, TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	17 DE JULIO DEL 2015
Acreditación y Venta de Bases	17, 20, 21 Y 22 DE JULIO DEL 2015, DE 9:00 A 14:00 HRS EN EL DEPTO. DE CONCURSOS IIFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en el Depto. de Administración del IIFEQ)	\$2,458.08
Visita de Obra	23 DE JULIO DEL 2015 09:00 HRS EN EL DEPTO. DE SUPERVISION IIFEQ
Junta de Aclaraciones	27 DE JULIO DEL 2015 10:00 HRS EN EL DEPTO. DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	03 DE AGOSTO DEL 2015 10:00 HRS EN EL DEPTO. DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	05 DE AGOSTO DEL 2015 10:00 HRS EN EL DEPTO. DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	10 DE AGOSTO DEL 2015 15:00 HRS EN EL DEPTO. DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	12 DE AGOSTO DEL 2015 EN EL DEPTO. DE CONCURSOS IIFEQ
Inicio de Obra	26 DE AGOSTO DEL 2015
Plazo de ejecución de obra	75 DIAS NATURALES
Término de Obra	08 DE NOVIEMBRE DEL 2015
Capital mínimo requerido	\$128,503.12

NOTA DE LA CONVOCANTE:

Será requisito indispensable para la entrega de las bases y poder participar en la licitación arriba descrita, que el licitante esté debidamente **ACREDITADO**; para lo cual, deberá presentar la siguiente documentación en el Departamento de Concursos y Adquisiciones del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, ubicado en Calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta Ciudad. en horario de 9:00 a 14:00 hrs., Teléfono: 2-16-28-71 y 2-16-26-65, ext 14.

I- COPIA ACTA CONSTITUTIVA PARA PERSONAS MORALES; COPIA ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS

II- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE LA SECRETARIA DE LA CONTRALORIA DE GOBIERNO DEL ESTADO.

IV- TRES LINEAS COMERCIALES DE CREDITO EN ORIGINAL

V- CARTA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.

VI. CARTA DE ACEPTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL.

Querétaro, Qro., julio 17 del 2015
Ing. Jorge Eduardo Zenteno Atala
Director General
Rúbrica

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 la licitación para la contratación del: " Estudio, análisis y evaluación de 38 Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de la Comisión Estatal de Aguas.", incluida 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
075-CEA-PCEA-GIPTAR-15-SROP-059-EL	\$ 3,085.94	22/07/2015	22/07/2015 09:00 horas	20/07/2015 09:00 horas	29/07/2015 09:00 horas	03/08/2015 10:30 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Estudio, análisis y evaluación de 38 Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de la Comisión Estatal de Aguas.	17/08/2015	60 días naturales.	\$ 1'450,000.00

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 17 al 22 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.

- La junta de aclaraciones se llevarán a cabo el día 22 de julio de 2015 a las 09:00 horas, 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 29 de julio de 2015 a las 09:00 horas, 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 03 de agosto de 2015 a las 10:30 horas, 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 20 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)

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 075-CEA-PCEA-GIPTAR-15-SROP-059-EL

- 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: 612, 1202, 1403, 1406.
- 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 17 DE JULIO DE 2015.

Lic. Edgar Ramírez Torres,
Encargado de Despacho de la Dirección Divisional de Administración de la C.E.A.
RUBRICA.

Esta hoja corresponde a la publicación de los siguientes concursos: 075-CEA-PCEA-GIPTAR-15-SROP-059-EL

AVISO

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SAI5014/738/2015
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-026-15	5336051	PUBLICACIONES OFICIALES PARA DIFUSIÓN E INFORMACIÓN (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUUESTAS ECONÓMICAS	CAE-184-15	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTÍA DEL 5%	
2. LARA MENDOZA DANIELA COTIZA 1 RENGLÓN DEL ANEXO 01.		\$896,220.00	\$1,039,615.20	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS DORAMA, S.A., CON NÚMERO 001410AP0015, POR UN IMPORTE DE \$51,980.76	

A T E N T A M E N T E

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

GPLIGBPO

RJM

UNICA PUBLICACION

AVISO

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
 SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
 DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

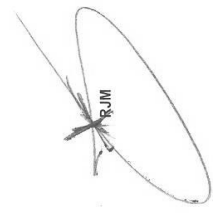
OFICIO DE REFERENCIA SA/5014736/2015
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-025-15	5361011	DIFUSIÓN POR RADIO, TELEVISIÓN Y OTROS MEDIOS DE MENSAJES SOBRE PROGRAMAS Y ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-183-15	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE					
1. MARÍA TERESA CARRASCO LEDESMA COTIZA 1 RENGLONES DEL ANEXO 01.		IMPORTE SIN IVA \$567,450.00	IMPORTE CON IVA \$658,242.00	GARANTIA DEL 5%	
2. OSCAR CARAPIA MARTÍN COTIZA 1 RENGLON DEL ANEXO 01.		\$582,000.00	\$675,120.00	GARANTIZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, CON NUMERO 0512593, POR UN IMPORTE DE \$35,000.00	

A T E N T A M E N T E

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

GPLUBRO



AVISO



Por Asamblea de fecha 9 de diciembre del 2014, celebrada por los accionistas de "SOLUCIONES APLICADAS BPM", S.A. DE C.V., se tomó entre otros el acuerdo de transformar la Sociedad de S.A. DE C.V. a S.A.P.I. DE C.V., para cumplir con lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica el presente balance:

PERIODO DEL 01/12/2014 AL 31/12/2014

CUENTA	N	NOMBRE	SALDO INICIAL	CARGOS	ABONOS	SALDO FINAL
1101	D	CAJA	526	0	0	526
1102	D	BANCOS	3,266.00	359,775.00	293,243.00	69,798.00
1103	D	CLIENTES	10,255.00	349,520.00	359,775.00	0
1103-014	D	CLIENTES 2014	10,255.00	349,520.00	359,775.00	0
1105	D	FONDOS PODER TESORERO	38,415.00	1,274.00	0	39,689.00
1106	D	ANT ISR	939	1,490.00	2,429.00	0
1107	D	IVA 16% ACREDITABLE	0	40,027.00	40,027.00	0
1109	D	IVA ACREDIT. PENDIENTE DE PAGA	9,655.00	0	0	9,655.00
1110	D	DEPOSITOS EN GARANTIA	2,607.00	0	0	2,607.00
1203	D	EQ DE COMPUTO	22,000.00	163,516.00	0	185,516.00
1203-001	D	SERVIDOR DELL 11/2014	22,000.00	0	0	22,000.00
1203-002	D	PC PORT 12/2014	0	23,870.00	0	23,870.00
1203-003	D	MULTIF. LASER 12/2014	0	7,294.00	0	7,294.00
1203-004	D	PANTALLA LED 12/2014	0	61,423.00	0	61,423.00
1203-005	D	SX10 HD 12/0214	0	70,929.00	0	70,929.00
1210	A	DEPRECIACIONES ACUMULADAS	0	0	550	-550
1210-001	A	DEP. DE EQUIPO DE COMPUTO	0	0	550	-550
2101	A	IMPUESTOS POR PAGAR	0	9,597.00	9,597.00	0
2101-010	A	IVA POR PAGAR	0	9,597.00	9,597.00	0
2102	A	IVA TRASLADADO POR COBRAR	-1,414.00	49,624.00	48,210.00	0
2103	A	IVA COBRADO	0	49,624.00	49,624.00	0
2104	A	ACREEDORES DIVERSOS	0	0	9,597.00	-9,597.00
2104-010	A	SHCP	0	0	9,597.00	-9,597.00

2106	A	PROVEEDORES	-70,000.00	0	0	-70,000.00
2106-001	A	PLAFINAL CONSULTORES SA	-70,000.00	0	0	-70,000.00
3101	A	CAPITAL	-50,000.00	0	0	-50,000.00
3101-001	A	CAPITAL SOCIAL	-50,000.00	0	0	-50,000.00
3105	A	RES DE EJERC ANT	75,062.00	0	0	75,062.00
3109	A	PERDIDAS Y GANANCIAS	0	0	252,706.00	-252,706.00
4101	A	INGRESOS	-1,373,605.00	1,674,915.00	301,310.00	0
4101-003	A	ASESORIA ESP. ALTUS	0	50,362.00	50,362.00	0
4101-010	A	ESPECIALISTAS EN SERV. CORP. S	-876,897.00	1,012,759.00	135,862.00	0
4101-011	A	PRESTACIONES DE SERV. INTEGRAL	-38,793.00	38,793.00	0	0
4101-012	A	GRUPU EMP. Y COM HOLD SA DE CV	0	73,276.00	73,276.00	0
4101-014	A	VIAJAMAX SAPI DE CV	-32,905.00	32,905.00	0	0
4101-015	A	BRITISH CATS SA DE CV	-200,000.00	200,000.00	0	0
4101-016	A	SOLUC. ADMVAS. LUZAR SA DE CV	-215,100.00	215,100.00	0	0
4101-017	A	ALLIANCE SHOES CORP. SA DE CV	-9,910.00	9,910.00	0	0
4101-018	A	CONS. EN SERV. HOMS	0	41,810.00	41,810.00	0
5201	D	GASTOS GENERALES	1,332,178.00	87,202.00	1,419,380.00	0
5201-020	D	COMISIONES BANCARIAS	5,834.00	445	6,279.00	0
5201-030	D	DEP Y AMORT	0	550	550	0
5201-031	D	CONSULTORIAS	1,326,344.00	86,207.00	1,412,551.00	0
5201-031-002	D	PLAFINAL CONSULTORES SA DE CV	835,726.00	0	835,726.00	0
5201-031-003	D	GRUPO EMP. HOLD SA DE CV	490,618.00	0	490,618.00	0
5201-031-006	D	ESPEC. EN SERV. BOSFORO	0	86,207.00	86,207.00	0
5401	D	NO DEDUCIBLES	116	284	400	0
5501	D	ISR DEL EJERCICIO	0	2,429.00	2,429.00	0
		Totales : DEUDOR	1,419,957.00	2,789,277.00	2,789,277.00	307,791.00
		ACREEDOR	1,419,957.00			307,791.00

SR. EDUARDO BRIMAN ISRAEL

APODERADO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE
CORREGIDORA, QUERÉTARO**

De conformidad con el artículo 36 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-01/15

FECHA DE EMISIÓN
20 DE ENERO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CUIDADO Y GUARDIA DE PARQUES Y JARDINES	1	SEGURIDAD PRIVADA INTEGRAL MANAVIL, S.A. DE C.V.	\$521,250.00	\$604,650.00

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-02/15

FECHA DE EMISIÓN
29 DE ENERO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE IMPRESIÓN, FOTOCOPIADO Y ESCANEADO	1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-02/15
SEGUNDA INVITACIÓN

FECHA DE EMISIÓN
09 DE FEBRERO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	CONTRATACION DEL SERVICIO DE IMPRESIÓN, FOTOCOPIADO Y ESCANEADO	1	COPIADORAS Y SISTEMAS COMPUTACIONALES, S.A. DE C.V.	\$521,250.00	\$604,650.00

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-03/15

FECHA DE EMISIÓN
06 DE FEBRERO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
140	ADQUISICION DE ARTICULOS DE PAPELERIA Y OFICINA	93	WILCON PAPELERIAS, S.A. DE C.V.	MINIMO 200,000.00	MINIMO 200,000.00
		47	JULIO CESAR TOVAR VALDEZ	MAXIMO 400,000.00	MAXIMO 400,000.00

INVITACION RESTRINGIDA
IR-04/15

FECHA DE EMISION
09 DE FEBRERO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	CONTRATACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO BASICO DE LA ALBERCA	1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

OBSERVACIONES CONCURSO DESIERTO

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-04/15
SEGUNDA INVITACION

FECHA DE EMISIÓN
20 DE FEBRERO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	CONTRATACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO BASICO DE LA ALBERCA	1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
OBSERVACIONES CONCURSO DESIERTO					

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-05/15

FECHA DE EMISIÓN
09 DE FEBRERO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
14	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE IMPRESIÓN DE LONAS Y VINILES	5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14	JIMENEZ BARRAGAN CESAR JAVIER	\$1,152.40	\$1,336.78

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-06/15

FECHA DE EMISIÓN
24 DE FEBRERO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	ADQUISICION DE VEHICULO RADIO PATRULLA	1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
OBSERVACIONES CONCURSO DESIERTO					

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-06/15
SEGUNDA INVITACION

FECHA DE EMISIÓN
13 DE MARZO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	ADQUISICION DE VEHICULO RADIO PATRULLA	1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
OBSERVACIONES CONCURSO DESIERTO					

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-07/15

FECHA DE EMISIÓN
04 DE MARZO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	ADQUISICION DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
OBSERVACIONES CONCURSO DESIERTO					

INVITACIÓN RESTRINGIDA
IR-07/15
SEGUNDA INVITACION

FECHA DE EMISIÓN
13 DE MARZO DE 2015

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
25	ADQUISICION DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN	6 Y 7	SERVICIOS Y MATERIALES DADEIS, S DE R.L. DE C.V.	\$169,930.00	\$ 197,118.80
		1,2,3,5,8,9,10,11, 12,13,15,17,18,19, 20,21,22,23,24, Y 25	JUANA ORDUÑA AGUILAR	\$438,599.79	\$ 508,775.76
		4	CONSTRUCCIONES Y BDISTRIBUCIONES ESPINOZA S.A. DE C.V.	\$3,330.39	\$ 3,863.26

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-08/15	FECHA DE EMISIÓN 06 DE MARZO DE 2015
---	--

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	ADQUISICION DE LUMINARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN	1	MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	\$3,871,500.00	\$4,490,940.00

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-09/15	FECHA DE EMISIÓN 13 DE ABRIL DE 2015
---	--

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DIGITALIZACIÓN DE DOCUMENTOS	1	LORBIZ, S.A. DE C.V.	\$1,137,690.00	\$1,319,720.40

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-10/15	FECHA DE EMISIÓN 14 DE ABRIL DE 2015
---	--

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
2	ADQUISICION DE UNIFORMES Y CALZADO	1	S.S. COUVERT S.A. DE C.V.	\$214,308.00	\$248,597.28
		1	RAFAEL AXEL VAZQUEZ CALVILLO	\$168,368.69	\$195,307.69

INVITACIÓN RESTRINGIDA IR-11/15	FECHA DE EMISIÓN 8 DE MAYO DE 2015
---	--

No. PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PARTIDAS QUE PARTICIPA	PROVEEDOR	COSTO SIN IVA	COSTO TOTAL
1	CONTRATACION DEL SERVICIO DE VIGILANCIA	1	VIGILANCIA ESPECIALIZADA DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	\$759,208.00	\$880,681.28

Municipio de Corregidora, 06 de Julio de 2015.

LIC. THELMA PATRICIA GALICIA SAMANO
PRESIDENTE DEL COMITÉ
RUBRICA

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.