



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración  
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Directora:  
M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca

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

### SUMARIO

#### PODER LEGISLATIVO

- Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro. **19376**
- Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro. **19413**

#### PODER EJECUTIVO

- Declaratoria que por renuncia expresa, deja sin efecto el nombramiento del Licenciado Enrique Olvera Ortega, como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 21 veintiuno de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado en fecha 15 de marzo de 2001 dos mil uno y se declara vacante la Adscripción de dicha Notaría. **19463**
- Acuerdo que designa Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Tolimán, Querétaro, al Licenciado Marco Antonio Servín Yáñez. **19464**

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

- Acuerdo número 01-CTFIDENATGAS-26/08/2015, 02-CTFIDENATGAS-26/08/2015, 03-CTFIDENATGAS-26/08/2015, y 04-CTFIDENATGAS-26/08/2015, emitidos por el "Comité Técnico del Fideicomiso Promotor del Uso de Gas Natural Vehicular como Combustible Alternativo en Sectores Estratégicos", de fecha 26 de agosto de 2015. **19465**

#### INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

- Procedimiento Administrativo de Consolidación de la concesión número TR-0797, de servicio público de transporte de personas en su modalidad de Taxi, en razón del incumplimiento de las obligaciones que se le imputa a uno de los titulares de la concesión. **19472**
- Procedimiento Administrativo de sustitución de titularidad por incapacidad. Cuaderno: P.A.I./00001/2015. Promovido por Jennifer Diana Sandoval Flores. **19477**
- Procedimiento Administrativo de Sustitución de titularidad por fallecimiento. Cuaderno: P.A.F./00196/2015. Promovido por Rafael Morales Palacios. **19478**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de protección ecológica protección especial (PEPE), a habitacional, con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), del predio ubicado en calle Juan Caballero y Osio s/n, Barrio Los Vázquez, Municipio de Cadereyta de Montes, Qro.	<b>19479</b>
Acuerdo que autoriza la relotificación de la etapa I del fraccionamiento industrial parque "AEROTECH" y la licencia de ejecución de obras de urbanización para la ampliación de la misma. Municipio de Colón, Qro.	<b>19484</b>
Acuerdo que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de la etapa III, del fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, ubicado en el cuerpo izquierdo de la carretera estatal No. 200 Querétaro-Tequisquiapan, km 24+120. Municipio de Colón, Qro.	<b>19497</b>
Acuerdo por el cual se otorga a Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., la autorización para la venta de unidades privativas de la Unidad Condominal "Condesa Cimatario", ubicada en Av. Valle de Oro, número 200, Municipio de Corregidora, Qro.	<b>19507</b>
Acuerdo por el cual se otorga a Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., la autorización para venta de unidades privativas del Condominio "Biznaga", perteneciente a la Unidad Condominal "Condesa Cimatario", ubicado en Av. Valle de Oro, número 200, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.	<b>19516</b>
Acuerdo que autoriza la regularización del asentamiento humano denominado "Ampliación Cerrito Colorado", ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva". Municipio de El Marqués, Qro.	<b>19525</b>
Acuerdo que autoriza la modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués, Qro., con el cambio de uso de suelo de zona habitacional 100 hab/ha, (H1) a Industria Ligera (IL), para la ubicación de un taller de máquinas y herramientas sobre el predio identificado como una fracción ubicada en Avenida Conín y la carretera al Socavón, atravesando el Camino Real, La Cañada, Municipio de El Marqués, Qro.	<b>19539</b>
Acuerdo que autoriza la modificación del acuerdo de cabildo aprobado el 06 de julio de 2015, asentado en el acta AC/022/2014-2015, punto X de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo, así como el cambio de garantía autorizada mediante acuerdo de cabildo del 14 de septiembre del 2009, para la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan construirse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda", ahora denominado "Piamonte", Municipio de El Marqués Qro.	<b>19545</b>
Acuerdo que autoriza la venta de Lotes del fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la fusión de los lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.	<b>19552</b>
Acuerdo relativo a la autorización del fraccionamiento, denominación, licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de calles para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la fusión de los lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, Municipio de El Marqués, Qro.	<b>19558</b>
Acuerdo que aprueba la donación destinada a equipamiento urbano, correspondiente al desarrollo habitacional denominado "Residencial La Arboleda", ubicado en calle Libramiento Sur (cuerpo "a") km 0+400, Municipio de Pedro Escobedo, Qro.	<b>19568</b>
Acuerdo que autoriza la donación y el reconocimiento jurídico de las vialidades que se conforman de las fracciones de las parcelas 436 y 437, Ejido El Sauz, Municipio de Pedro Escobedo, Qro.	<b>19576</b>

Acuerdo relativo al dictamen de la iniciativa de “Ley que reforma el Apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>19585</b>
Dictamen Técnico que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización de la 2ª y 4ª Etapas, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Real del Marqués”, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osoros Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>19587</b>
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Licenciado Zacarías Oñate número 13, fraccionamiento Cimatario; Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>19600</b>
Acuerdo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción, del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Loma”. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>19606</b>
Acuerdo que autoriza la licencia de las obras de urbanización de la 1ra. etapa del fraccionamiento “Valle Real Residencial”, ubicado en las parcelas 119 C, 120 y 128 fracciones I y II del Ejido Visthá, Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>19612</b>
Acuerdo que autoriza la licencia de obras de urbanización, del fraccionamiento denominado “El Fresno”, ubicado en la parcela 69 Z-1 P1/7, Ejido de San Juan del Río, Qro.	<b>19634</b>
Acuerdo que autoriza la modificación al Bando Solemne, por el que se da a conocer la declaratoria de municipios electos para integrar el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., por el periodo constitucional 2015-2018, e incluir a los regidores por el principio de representación proporcional, postulados por el Partido Encuentro Social y por el Partido Acción Nacional.	<b>19656</b>
Reglamento de Estacionamientos del Municipio de Tequisquiapan.	<b>19659</b>
Reglamento de Turismo para el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.	<b>19671</b>
Reglamento de Comercio para el Municipio de Tequisquiapan.	<b>19687</b>
Acuerdo que aprueba el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan.	<b>19710</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>19744</b>
<b>FE DE ERRATAS</b>	<b>19776</b>

**INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE  
EN AV. LUIS PASTEUR NO. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

<http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombradeArteaga>  
sombreadearteaga@queretaro.gob.mx

# LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes  
del mismo, sabed que:

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

## CONSIDERANDO

1. Que la infraestructura es una pieza fundamental para el desarrollo de un Estado. Constituye un factor clave para el crecimiento de la economía en su conjunto, para erradicar la marginación social e incrementar la competitividad y productividad; además, significa un elemento esencial para impulsar el desarrollo social, toda vez que apoya la integración estatal y regional y facilita el acceso de los gobernados a servicios básicos, siendo responsabilidad de los gobiernos estatales y municipales proveer de infraestructura necesaria que proporcione los servicios públicos que requieren sus habitantes.

Para incrementar la competitividad y el desarrollo económico y social de un Estado, no sólo es necesario impulsar la infraestructura, también se requiere acelerar nuevos proyectos en aquellos sectores que así lo demandan. Por ello, en los últimos años se han venido promoviendo proyectos de desarrollo sustentable; entendiéndose a la sustentabilidad como la administración eficiente y racional de los recursos, de manera tal que sea posible mejorar el bienestar de la población actual sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras.

2. Que las asociaciones público-privadas son esquemas de colaboración entre el sector público y el sector privado, que a nivel internacional y a nivel federal, han demostrado ser altamente eficaces, pues facilitan la cooperación entre ambos sectores para lograr un propósito común: el crecimiento económico y bienestar social.

3. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, menciona que se buscará propiciar una amplia participación del sector privado en el desarrollo de proyectos de infraestructura a través de asociaciones público privadas. Asimismo, refiere que se debe incrementar el nivel de inversión –pública y privada– en ciencia y tecnología, así como promover la inversión privada en actividades de innovación y desarrollo.

Asimismo, el Programa Nacional para el Financiamiento del Desarrollo 2013-2018, señala que con la finalidad de destinar mayores recursos al desarrollo de infraestructura social y en congruencia con la Ley de Asociaciones Público Privadas, se buscará fortalecer el esquema de las asociaciones público privadas para complementar el gasto de inversión pública, permitiendo celebrar contratos de prestación de servicios que comprometen al sector privado a invertir en infraestructura de largo plazo en beneficio de la población.

4. Que dentro del objetivo 3 del referido Programa Nacional para el Financiamiento del Desarrollo 2013-2018, se señalan como estrategias las siguientes: **(I)** fomentar los proyectos de inversión con alto beneficio social, mediante el esquema de Asociación Público Privada; **(II)** impulsar la participación del sector privado en proyectos de inversión con alto beneficio social, mediante Asociaciones Público Privadas; **(III)** incrementar la capacitación a servidores públicos a fin de promover el esquema de Asociación Público Privada; **(IV)** promover la asignación del gasto a los programas y proyectos de inversión mediante esquemas de Asociación Público Privada en regiones con menor desarrollo socioeconómico; **(V)** complementar el financiamiento de proyectos con alta rentabilidad social en los que el mercado no participe en términos de riesgo y plazo; **(VI)** consolidar instrumentos de financiamiento flexibles para proyectos de infraestructura en los que participe el sector privado, y **(VII)** consolidar al Fondo Nacional de Infraestructura como un catalizador de la participación del sector privado en el desarrollo de infraestructura que articule a los gobiernos estatales y municipales.

5. Que para promover la inversión y lograr el desarrollo que pretende Querétaro para consolidarse como un estado moderno y de vanguardia, requiere modernizar su marco jurídico. Es esencial la participación privada en proyectos de infraestructura, en la provisión de servicios públicos, en proyectos tecnológicos y de innovación, así como en proyectos de desarrollo sustentable, en los más diversos sectores.

6. Que con la finalidad de adaptar la legislación del Estado a esquemas actuales que incentiven el crecimiento económico y la competitividad de la Entidad, se estima indispensable la creación de una norma especial que coadyuve a realizar modificaciones estructurales que permitan vislumbrar un futuro promisorio para los queretanos y a fijar las bases para la construcción de un estado democrático, transparente y que genere bases sólidas para el desarrollo integral y sustentable.

En respuesta a lo anterior, se articula la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro, con la siguiente estructura:

**Título Primero**  
**Disposiciones generales**

**Título Segundo**  
**De la preparación de los proyectos**

<i>Capítulo Primero</i>	<i>Del administrador del proyecto</i>
<i>Capítulo Segundo</i>	<i>De la planeación, programación y presupuestación</i>
<i>Capítulo Tercero</i>	<i>Del registro de los proyectos</i>
<i>Capítulo Cuarto</i>	<i>De la validación y autorización de los proyectos</i>
<i>Capítulo Quinto</i>	<i>De la aprobación de la Legislatura del Estado</i>
<i>Capítulo Sexto</i>	<i>Otras disposiciones sobre la preparación e inicio de los proyectos</i>
<i>Capítulo Séptimo</i>	<i>De los permisos, licencias y concesiones</i>
<i>Capítulo Octavo</i>	<i>De las garantías y fuentes alternas de pago</i>

**Título Tercero**  
**De las propuestas no solicitadas**

**Título Cuarto**  
**De la adjudicación de los contratos**

<i>Capítulo Primero</i>	<i>De los concursos</i>
<i>Capítulo Segundo</i>	<i>De la convocatoria y de las bases del concurso</i>
<i>Capítulo Tercero</i>	<i>De la presentación y evaluación de propuestas</i>
<i>Capítulo Cuarto</i>	<i>Del fallo del concurso</i>
<i>Capítulo Quinto</i>	<i>De las excepciones al concurso</i>
<i>Capítulo Sexto</i>	<i>De los actos posteriores al fallo</i>

**Título Quinto**  
**De los contratos**

<i>Capítulo Primero</i>	<i>Del contenido del contrato</i>
<i>Capítulo Segundo</i>	<i>De los derechos y obligaciones del desarrollador</i>
<i>Capítulo Tercero</i>	<i>De los activos necesarios para prestar el servicio</i>
<i>Capítulo Cuarto</i>	<i>De la rescisión y terminación anticipada</i>
<i>Capítulo Quinto</i>	<i>De las cesiones y modificaciones</i>
<i>Capítulo Sexto</i>	<i>De los derechos de intervención</i>

**Título Sexto**  
**De la supervisión, sanciones, el recurso administrativo e inconformidades**

<i>Capítulo Primero</i>	<i>De la información y supervisión</i>
<i>Capítulo Segundo</i>	<i>De las sanciones</i>
<i>Capítulo Tercero</i>	<i>Del recurso administrativo</i>
<i>Capítulo Cuarto</i>	<i>De la inconformidad</i>
<i>Capítulo Quinto</i>	<i>De la solución de controversias</i>

7. Que en términos generales, los títulos de la presente Ley se ocupan de lo siguiente:

El Título Primero establece, entre otras cosas, que la ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular los esquemas para la preparación, validación, desarrollo, aprobación, contratación y ejecución de los proyectos de infraestructura o de prestación de servicios públicos, a través de asociaciones público privadas que realicen el estado o los municipios con el sector privado para dar cumplimiento a las funciones u objetivos institucionales a cargo del sector público, por conducto del Poder Ejecutivo, Legislativo o Judicial, los organismos públicos autónomos creados por disposición expresa de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los municipios del Estado y los organismos de la administración pública paramunicipal. Asimismo, determina las facultades de la Secretaría de Planeación y Finanzas y de los Ayuntamientos, en sus respectivas competencias, en materia de asociaciones público privadas.

El Título Segundo prevé que las dependencias y entidades que pretendan realizar un proyecto, serán responsables de organizar los trabajos que se requieran para la preparación del mismo y para la adjudicación del contrato correspondiente.

También se instituyen las pautas para llevar a cabo asociaciones público privadas, las responsabilidades del administrador del proyecto, los procesos para la autorización de los proyectos y la aprobación por parte de la Legislatura del Estado de las erogaciones plurianuales, los requisitos del modelo de contrato, las directrices para otorgar los permisos, licencias y concesiones requeridos para poner en marcha una asociación público privada, así como lo relativo a las garantías y fuentes alternas de pago.

El Título Tercero consigna el procedimiento para que personas privadas interesadas en realizar un proyecto mediante una asociación público privada puedan presentar su propuesta a la dependencia o entidad que corresponda.

El Título Cuarto, estatuye que una vez autorizado el proyecto y emitida la aprobación por parte de la Legislatura Estatal, la dependencia o entidad convocante iniciará un concurso de adjudicación mediante convocatoria pública, invitación a cuando menos tres personas o adjudicación directa, en la que libremente se presenten proposiciones. Tales procedimientos deberán asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, de acuerdo a lo establecido por la ley propuesta.

En tal orden de ideas, establece las reglas generales para llevar a cabo el concurso público mediante la cual se licite la celebración de un contrato de asociación público privada; los requisitos mínimos que deben contener la convocatoria y las bases del concurso; las reglas para la presentación y evaluación de propuestas, para la emisión del fallo del concurso, las restricciones para ejercitar las excepciones al concurso público; y los actos posteriores al fallo.

El Título Quinto instaura los lineamientos generales para llevar a cabo el acuerdo de voluntades celebrado entre una Entidad Contratante y un Desarrollador para la prestación de servicios a largo plazo, en virtud del cual, el Desarrollador se obligue a prestar un servicio de largo plazo al sector público o a los usuarios finales a cambio de una contraprestación determinada en función de la calidad del servicio prestado y del resultado alcanzado y para lo cual el Desarrollador se obliga a diseñar, construir, renovar, suministrar, equipar, rehabilitar, operar, conservar o mantener ciertos activos, proveer ciertos servicios auxiliares y a invertir u obtener los recursos necesarios para ello. Así también, el contenido mínimo del contrato de asociación público privada, los derechos y obligaciones del Desarrollador del contrato, la rescisión y terminación anticipada de dichos contratos, sus cesiones y modificaciones y los derechos de intervención de la dependencia o Entidad Contratante.

El Título Sexto se encarga de lo relativo a la supervisión, disponiendo que las entidades contratantes deberán remitir a la Secretaría de la Contraloría la información sobre los actos y contratos regulados por la Ley, que le sea solicitada. Para el caso de entidades municipales, dicha información se remitirá a sus órganos internos de control.

Se establece que los concursantes o desarrolladores que infrinjan las disposiciones de esta Ley, serán sancionados por la Secretaría de la Contraloría o el órgano interno de control municipal, según corresponda, con multa, independientemente de las demás sanciones que prevean otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Considera un recurso administrativo para combatir las resoluciones que dicte la Secretaría de la Contraloría o el órgano interno de control municipal y prevé que cuando los concursantes así lo consideren, podrán inconformarse ante la Secretaría de la Contraloría en contra de las resoluciones que pongan fin a un procedimiento de adjudicación de contrato de asociación público privada.

Que en atención a lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro expide la siguiente:

## **LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO**

### **Título Primero Disposiciones generales**

#### **Capítulo Único**

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular la planeación, programación, presupuestación, autorización, adjudicación, contratación y ejecución de los proyectos de asociaciones público privadas, que realicen el estado o los municipios con el sector privado para dar cumplimiento a las funciones u objetivos institucionales a cargo del sector público por conducto de:

- I. El Poder Ejecutivo del Estado, directamente o mediante las Dependencias y Entidades de la administración pública estatal;
- II. El Poder Legislativo del Estado;
- III. El Poder Judicial del Estado;
- IV. Los organismos públicos autónomos creados por disposición expresa de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y
- V. Los Municipios, sus dependencias, organismos descentralizados y demás organismos de la administración pública paramunicipal.

El Poder Legislativo, el Poder Judicial y los organismos públicos autónomos, aplicarán la presente Ley en lo que no se oponga a los ordenamientos legales que los regulen, por conducto del área que señale su propio ordenamiento y sujetándose a sus propios órganos de control.

Los proyectos de asociaciones público privadas que se realicen con recursos federales se sujetarán a lo previsto en la legislación federal, salvo que el proyecto de que se trate no se encuentre dentro de los supuestos regulados por la misma.

**Artículo 2.** Los proyectos de asociación público privada regulados por esta Ley, son aquellos que se realizan con cualquier esquema para establecer una relación contractual de Largo Plazo, entre instancias del sector público y del sector privado, para la prestación de servicios al sector público o al usuario final y en los que se utilice infraestructura provista total o parcialmente por el sector privado con objetivos que aumenten el bienestar social y los niveles de inversión en el Estado.

En los términos previstos en esta Ley, los proyectos de asociación público privada deberán estar plenamente justificados, especificar el beneficio social que se busca obtener, demostrar su ventaja financiera frente a otras formas de financiamiento y ser congruentes con los principales lineamientos plasmados en el Plan Estatal de Desarrollo y los respectivos planes municipales.

**Artículo 3.** También podrán ser proyectos de asociación público privada los que se realicen en los términos de esta Ley, con cualquier esquema para desarrollar proyectos de inversión productiva, investigación aplicada o de innovación tecnológica. En este último caso, las dependencias, entidades o Municipios optarán en igualdad de condiciones, por el desarrollo de proyectos con instituciones de educación superior y centros de investigación científica-tecnológica públicos del Estado.

A estos esquemas de asociación público privada les resultarán aplicables los principios orientadores del apoyo a la investigación científica, desarrollo tecnológico e innovación. Estos proyectos se regirán por lo dispuesto en esta Ley y en lo que les resulte aplicable por la Ley para el Fomento de la Investigación Científica, Tecnológica e Innovación del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables a la materia específica que comprenda.

**Artículo 4.** Las obligaciones y facultades que en el ámbito estatal otorga a sus autoridades esta Ley serán ejercidas en el ámbito municipal por las autoridades que señale el Ayuntamiento.

**Artículo 5.** Para los efectos de esta Ley se entiende por:

- I. **Administrador del Proyecto:** El servidor público con un nivel jerárquico mínimo de director o su equivalente designado por el titular de la Entidad Promovente que tendrá las funciones y atribuciones señaladas el artículo 10 de la presente Ley;
- II. **Asociación Público Privada:** Cualquier esquema contractual a de los descritos en los artículos 2 y 3 de esta Ley;
- III. **Autorización:** La autorización presupuestal que otorga la Secretaría o el Ayuntamiento, según corresponda, para continuar con el proyecto, en términos del artículo 18 de la presente Ley;
- IV. **Autorizaciones para el desarrollo del Proyecto:** Autorizaciones para la ejecución de la obra, así como para la prestación de los servicios, de un proyecto de asociación público privada;
- V. **Autorizaciones para la ejecución de la obra:** Permisos, licencias, concesiones y demás autorizaciones que, en su caso, se requieran conforme a las disposiciones aplicables, para la ejecución de las obras de infraestructura de un proyecto de asociación público privada;
- VI. **Autorizaciones para la prestación de los servicios:** Permisos, concesiones y demás autorizaciones que, en su caso, se requieran conforme a las disposiciones aplicables para el uso o explotación de bienes públicos o prestación de servicios por parte del Desarrollador en un proyecto de asociación público privada;
- VII. **Ayuntamientos:** Los órganos de gobierno de cada uno de los municipios del Estado de Querétaro;
- VIII. **Banco de Proyectos:** Instrumento de registro y seguimiento de los proyectos de asociación público privada del Estado;
- IX. **Concursante:** Persona que participa en algún concurso que tenga por objeto la adjudicación de un proyecto de asociación público privada regulado por esta Ley;
- X. **Constitución:** La Constitución Política del Estado de Querétaro;
- XI. **Contraloría:** La Secretaría de Contraloría del Estado;
- XII. **Contrato:** El acuerdo de voluntades celebrado entre una Entidad Contratante y un Desarrollador para crear o mejorar infraestructura o prestar servicios públicos a Largo Plazo, en virtud del cual, el Desarrollador se obliga a prestar un servicio de Largo Plazo al sector público o a los usuarios finales a cambio de una contraprestación determinada, en función de la calidad del servicio prestado y del resultado alcanzado y para lo cual el Desarrollador se obliga a diseñar, construir, renovar, suministrar, equipar, rehabilitar, operar, conservar o mantener ciertos activos, a proveer ciertos servicios auxiliares, y a invertir u obtener los recursos necesarios para ello;



- XIII. Convocante:** La Entidad del Sector Público que convoque a un concurso público para adjudicar un Contrato;
- XIV. Dependencias:** Las Secretarías, la Oficialía Mayor y la Procuraduría General de Justicia que conforman la administración pública estatal centralizada;
- XV. Desarrollador:** Sociedad mercantil mexicana con objeto exclusivo de desarrollar un determinado proyecto de asociación público privada que, en los términos de esta Ley, celebre un Contrato con una Entidad Contratante;
- XVI. Entidad Contratante:** Cualquiera de las Entidades del Sector Público, que por sí misma o en coordinación con otra dependencia o entidad, celebre un contrato con un Desarrollador en los términos de esta Ley;
- XVII. Entidad del Sector Público:** Cualquiera de las dependencias o entidades mencionadas en el artículo 1 de esta Ley;
- XVIII. Entidad Promovente:** La Entidad del Sector Público que tiene interés en implementar un proyecto de asociación público privada en los términos de esta Ley;
- XIX. Entidades:** Los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal, y las entidades paraestatales que conforman la administración pública paraestatal de conformidad con la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado;
- XX. Estado:** El Estado de Querétaro;
- XXI. Largo Plazo:** La relación contractual con duración igual o mayor a tres años;
- XXII. Legislatura del Estado:** El Poder Legislativo del Estado de Querétaro;
- XXIII. Ley:** La presente Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro;
- XXIV. Ley de Adquisiciones:** Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro;
- XXV. Municipios:** Los municipios del Estado de Querétaro y sus entes públicos facultados por el Ayuntamiento para realizar proyectos de asociación público privada;
- XXVI. Promotor:** Cualquier persona o personas del sector privado que promueva un proyecto ante cualquiera de las Entidades del Sector Público señalados en esta Ley;
- XXVII. Proyecto:** Cualquier proyecto para crear o mejorar infraestructura o para prestar un servicio público mediante la implementación de una asociación público privada en términos de esta Ley;
- XXVIII. Proyecto Estatal:** Cualquier proyecto en el que la Entidad Contratante sea alguna de las Entidades del Sector Público señalados en las fracciones I a la IV del artículo 1 de la presente Ley o se realice con recursos estatales;
- XXIX. Proyecto Municipal:** Cualquier proyecto en el que la Entidad Contratante sea uno o varios de las Entidades del Sector Público señalados en la fracción V del artículo 1 de la presente Ley, y no sea realizado con recursos estatales;
- XXX. Reglamento:** El Reglamento de esta Ley;
- XXXI. Secretaría:** La Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado; y

**XXXII. Validación:** La aprobación o autorización técnica que emite el titular de la Entidad Promovente para continuar con el desarrollo de un Proyecto, en términos de lo señalado en los artículos 14 y 15 de la presente Ley.

**Artículo 6.** La Secretaría estará facultada para interpretar esta Ley para efectos administrativos y para expedir las disposiciones necesarias para su debida observancia, salvo en lo referente a responsabilidades de los servidores públicos que será competencia de la Contraloría.

**Artículo 7.** La Ley de Adquisiciones, la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, así como las disposiciones secundarias que de ellas emanen, sólo serán aplicables a los proyectos y contratos que regula esta Ley, cuando expresamente se señale en la misma.

En lo no previsto por esta Ley, su Reglamento y las disposiciones que de ellos emanen, serán aplicables supletoriamente el Código de Comercio, el Código Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, siempre que sus disposiciones no se contrapongan a la presente Ley.

**Artículo 8.** Para implementar un proyecto de asociación público privada en los términos de esta Ley se requiere:

- I. Que el Proyecto se encuentre debidamente registrado en el Banco de Proyectos a cargo de la Secretaría;
- II. Obtener la Validación por parte del titular de la Entidad Promovente;
- III. Obtener la Autorización presupuestal necesaria para desarrollar el Proyecto por parte de la Secretaría o del Ayuntamiento, según corresponda;
- IV. Obtener la autorización de las erogaciones plurianuales para el desarrollo del Proyecto por parte de la Legislatura del Estado, según corresponda;
- V. Llevar a cabo un proceso de contratación de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales aplicables, en total apego a derecho;
- VI. Celebrar un Contrato en el que se establezcan los derechos y obligaciones de la Entidad Contratante y del Desarrollador, y que cumpla con los requisitos establecidos en la Ley y el Reglamento;
- VII. Obtener las Autorizaciones para el desarrollo del Proyecto, las Autorizaciones para la ejecución de la obra, y las Autorizaciones para la prestación de los servicios; y
- VIII. En su caso, obtener la autorización para realizar las aportaciones en especie o constituir las garantías de fuente directa o alterna de pago en los términos de la legislación aplicable para que el Proyecto sea financieramente viable.

## **Título Segundo De la preparación de los proyectos**

### **Capítulo Primero Del administrador del proyecto**

**Artículo 9.** La Entidad del Sector Público que pretenda realizar un Proyecto será responsable de organizar los trabajos que se requieran para la preparación del mismo y para la adjudicación del Contrato correspondiente.

**Artículo 10.** En cada Proyecto que se pretenda realizar, el titular de la Entidad Promovente designará a un servidor público con un nivel jerárquico mínimo de director o su equivalente que desempeñará el cargo de Administrador del Proyecto, el cual tendrá las funciones y atribuciones siguientes:

- I. Organizar, coordinar y supervisar los trabajos necesarios para la generación del Proyecto y, en su caso, para la adjudicación del Contrato que corresponda; de ser necesario, la contratación y generación de estudios para la gestación del Proyecto;
- II. Cuando así lo considere conveniente, crear y coordinar un grupo de trabajo que facilite el desarrollo de las funciones previstas en este artículo;
- III. Asegurarse de que la información utilizada para la preparación del Proyecto y para la adjudicación del Contrato correspondiente sea veraz, confiable y verificable;
- IV. Cerciorarse de que el Proyecto se apegue a las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y demás ordenamientos aplicables, procurando obtener, en todo momento, las mejores condiciones de contratación para la Entidad Contratante;
- V. Preparar la solicitud de Validación a que hace referencia el artículo 15 de la presente Ley;
- VI. Presentar la información, documentos y aclaraciones relativos al Proyecto que le sean requeridos por la Secretaría, el titular de la Entidad Promovente o por el Ayuntamiento, según corresponda;
- VII. Representar a la Entidad Promovente en los actos que, de acuerdo con esta Ley y su Reglamento, deba realizar ésta última para la preparación del Proyecto y para la adjudicación del Contrato; y
- VIII. Las demás que señale esta Ley o su Reglamento.

## **Capítulo Segundo** **De la planeación, programación y presupuestación**

**Artículo 11.** En la planeación de los Proyectos, las Entidades Promoventes deberán considerar:

- I. Las disposiciones que establece la Constitución y demás normatividad en materia de planeación y de inversión pública;
- II. Los objetivos y prioridades del Plan Estatal de Desarrollo, de los Planes Municipales de Desarrollo y los programas institucionales, sectoriales, regionales y especiales que correspondan;
- III. Los objetivos, metas y previsiones de recursos establecidos en el Presupuesto de Egresos del Estado o de las Dependencias o Entidades respectivas;
- IV. Los estudios para definir la viabilidad técnica, económica y ambiental para la ejecución del Proyecto;
- V. Que el Proyecto genere una rentabilidad social positiva y de magnitud significativa;
- VI. El empleo de recursos humanos y materiales, dentro de lo posible, propios de la región;
- VII. Los requerimientos técnicos y características de los servicios que deban ser contratados a Largo Plazo;
- VIII. El análisis costo beneficio del Proyecto, con el fin de determinar con base a metodología específica, si el Proyecto presenta mayores beneficios para el interés público, realizándolo a través de una modalidad de asociación público privada; y
- IX. Las demás disposiciones legales y reglamentarias que rijan las operaciones que prevé esta Ley.

El Reglamento establecerá los requisitos, las características y el alcance de los elementos que se describen en las fracciones anteriores.

Para la planeación de los Proyectos, la Entidad Promovente podrá contar con la asistencia de la Secretaría.

**Artículo 12.** La programación y presupuestación del gasto público para los Proyectos se sujetarán a lo previsto en la Constitución, la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, Ley de Coordinación Fiscal, Estatal e Intermunicipal del Estado de Querétaro, Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, esta Ley, y las demás disposiciones legales aplicables.

Asimismo, se sujetarán a lo dispuesto por el decreto de aprobación que en su caso emita la Legislatura del Estado y por el Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro o del Municipio respectivo, para el ejercicio fiscal correspondiente. Las obligaciones de pago que deriven de los Contratos de asociación público privada a cargo de las Entidades Contratantes deberán ser acordes con su capacidad de pago.

La Secretaría podrá emitir lineamientos que contengan los criterios y políticas prudenciales de finanzas públicas y de gasto que deberán observar las Entidades del Sector Público para la programación y presupuestación de proyectos y contratos.

La Entidad Contratante podrá aportar bienes, derechos, dinero o cualquier otro recurso para ejecutar el proyecto, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato.

### **Capítulo Tercero** **Del registro del proyecto**

**Artículo 13.** Para que un Proyecto pueda ser Validado por la Entidad Promovente, Autorizado por la Secretaría o el Ayuntamiento, según corresponda, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente Ley y su Reglamento, la Entidad Promovente debe integrar la documentación necesaria para registrar dicho Proyecto en el Banco de Proyectos. Si el Proyecto no cuenta con el registro correspondiente, no podrá ser Validado ni Autorizado.

La información que contendrá dicho Banco de Proyectos, será, al menos, la siguiente:

- I. Nombre del Proyecto;
- II. Nombre y datos del concurso público;
- III. Nombre de la Convocante;
- IV. Nombre del Desarrollador;
- V. Plazo del Contrato;
- VI. Monto total del Proyecto;
- VII. Monto de los pagos o contraprestaciones programadas y ejecutadas durante el ciclo de vida del Proyecto;
- VIII. Indicadores asociados a la rentabilidad social, financiera y económica del Proyecto; y
- IX. Otra información que la Secretaría considere relevante.

Dicha información será de carácter público, a excepción de aquella de naturaleza reservada o confidencial, en términos de la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Para efectos de transparencia, los Ayuntamientos registrarán el Proyecto en el Banco de Proyectos.

#### **Capítulo Cuarto** **De la validación y autorización de los proyectos**

**Artículo 14.** Corresponde a los titulares de las Entidades Promoventes Validar el desarrollo de los Proyectos Estatales, y a los Ayuntamientos, por acuerdo de las dos terceras partes de la totalidad de sus integrantes, Validar el desarrollo de Proyectos Municipales. La Validación correspondiente será exclusivamente para los efectos siguientes:

- I. Para que la Entidad Promovente, a través del Administrador del Proyecto, proceda a registrar y organizar el conjunto de antecedentes generados en las etapas de planeación, programación y presupuestación; y
- II. Para que la Entidad Promovente, a través del Administrador del Proyecto, proceda a elaborar el modelo de contrato y los demás documentos necesarios para adjudicar el Contrato.

El desarrollo de un Proyecto será Validado cuando de conformidad con lo previsto en esta Ley se acrediten los requisitos establecidos en el artículo 15 de la presente Ley y se demuestre la conveniencia de realizarlo a través de una asociación público privada frente a otras opciones de contratación.

**Artículo 15.** La solicitud de Validación para desarrollar un Proyecto será preparada por el Administrador del Proyecto y deberá contener lo siguiente:

- I. La descripción del Proyecto y su definición de alcances;
- II. La documentación e información que acredite la viabilidad jurídica del Proyecto;
- III. La documentación e información que acredite la viabilidad técnica del Proyecto;
- IV. La documentación e información que acredite la viabilidad económica y financiera del Proyecto;
- V. Las características generales de los bienes muebles e inmuebles y de los derechos necesarios para el desarrollo del Proyecto;
- VI. La identificación de los principales permisos, licencias, autorizaciones o concesiones que, en su caso, resulten necesarias para desarrollar el Proyecto;
- VII. La documentación e información que acredite la rentabilidad social del Proyecto;
- VIII. Las especificaciones sobre el impacto ambiental, la preservación y conservación del equilibrio ecológico y, en su caso, afectación de las áreas naturales o zonas protegidas, asentamientos humanos y desarrollo urbano del Proyecto;
- IX. Las estimaciones de inversión y aportaciones, en numerario y en especie, necesarias para el desarrollo del Proyecto, tanto de particulares como, en su caso, federales, estatales y/o municipales;
- X. La estimación de las contraprestaciones que tendrá derecho a recibir el Desarrollador y su periodicidad, así como la fuente directa o alterna de pago prevista;

- XI. La elaboración de un estudio comparativo que demuestre las ventajas que represente llevar a cabo el Proyecto mediante una asociación público privada frente a otra opción de financiamiento, conforme a los lineamientos y/o metodología que, en su caso, emita la Secretaría; y
- XII. La documentación que acredite el registro en el Banco de Proyectos a cargo de la Secretaría.

La integración, presentación y evaluación de las solicitudes de Validación se sujetarán a lo previsto en esta Ley y su Reglamento, el cual señalará el contenido y demás alcances de los aspectos a que se refieren las fracciones anteriores sin que puedan establecerse requisitos adicionales ni distintos a los estrictamente indispensables.

**Artículo 16.** El titular de la Entidad Promovente, de ser necesario, solicitará al Administrador del Proyecto las aclaraciones que considere pertinentes.

Para decidir si se acredita la conveniencia de realizar el Proyecto a través de un Contrato, se deberá tomar en cuenta el estudio realizado conforme a lo previsto en la fracción XI del artículo 15, así como los estudios que pretendan acreditar la viabilidad jurídica, técnica, económica y financiera del Proyecto, además de los siguientes aspectos:

- I. El servicio o infraestructura que se pretende implementar con la celebración del contrato y la manera que el mismo contribuye al cumplimiento de las funciones u objetivos institucionales de la Entidad Promovente;
- II. Los beneficios sociales y económicos del Proyecto;
- III. La congruencia del Proyecto con el Plan Estatal de Desarrollo de Querétaro o el Plan Municipal de Desarrollo, según corresponda, así como con los programas sectoriales, institucionales, regionales o especiales aplicables;
- IV. El mecanismo para determinar la contraprestación y la garantía de cumplimiento del Desarrollador;
- V. Las garantías que se requieran para que el Proyecto y el Contrato sean financieramente viables;
- VI. Que la inversión del Desarrollador para el Proyecto resulte igual o mayor a la que, en su caso, corresponda realizar al Estado o al municipio, de conformidad con lo previsto en el Reglamento, independientemente de que dicha inversión sea con recursos propios o mediante financiamiento;
- VII. La vigencia del contrato así como el destino de los activos del Proyecto cuando éste concluya;
- VIII. Los riesgos del Proyecto que deberán ser asumidos total o parcialmente por el Desarrollador;
- IX. El cumplimiento de las disposiciones de protección ambiental, preservación y conservación del equilibrio ecológico en los ámbitos federal, estatal y municipal, así como los efectos ambientales que pueda causar la ejecución del Proyecto;
- X. El cumplimiento de las disposiciones de asentamientos humanos, desarrollo urbano y en materia de construcción, en los ámbitos federal, estatal y municipal;
- XI. El cumplimiento de las demás disposiciones que resulten aplicables en los ámbitos federal, estatal y municipal; y
- XII. Cualquier otro aspecto que influya de manera positiva o negativa en los intereses del Gobierno del Estado o del Municipio.

**Artículo 17.** El análisis sobre los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del Proyecto mencionado en la fracción V del artículo 15 de esta Ley, deberá referirse a los aspectos siguientes:

- I. Información del registro público de la propiedad de ubicación de los inmuebles necesarios para el desarrollo del Proyecto, relativa a la titularidad, gravámenes y anotaciones marginales de tales inmuebles;
- II. Factibilidad de adquirir los inmuebles y, en su caso, los demás bienes y derechos de que se trate;
- III. Estimación preliminar sobre el posible valor de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para desarrollar el Proyecto;
- IV. Análisis preliminar sobre el uso de suelo, sus modificaciones y problemática de los inmuebles de que se trate; y
- V. Una relación de los demás inmuebles, construcciones, instalaciones, equipos y otros bienes que resultarían afectados y el costo estimado de tales afectaciones.

**Artículo 18.** La Secretaría para Autorizar presupuestalmente el Proyecto, deberá tomar en cuenta la información y documentación presentada por la Entidad Promovente, así como los aspectos siguientes:

- I. El impacto del Proyecto en el gasto específico de la Entidad Contratante, así como el impacto del contrato en el gasto público y en el presupuesto de Egresos del Estado o del Municipio, del ejercicio presupuestal correspondiente, según sea el caso;
- II. Las garantías que deban otorgarse al Desarrollador para hacer el contrato financieramente viable, así como las que éste otorgue para el cumplimiento del propio Contrato; y
- III. Las demás disposiciones que resulten aplicables en los ámbitos Federal, Estatal y Municipal.

La Autorización presupuestal de los Proyectos Municipales deberá ser aprobada por las dos terceras partes del Ayuntamiento tomando en consideración lo señalado en las fracciones anteriores. Cuando los Proyectos comprometan al Municipio por un plazo mayor al período del Ayuntamiento, requerirán además de la autorización de la Legislatura.

**Artículo 19.** La Entidad Promovente podrá contratar la realización de los trabajos y servicios de consultoría necesarios para integrar la documentación prevista en los artículos 15, 16, 17 y 18 de esta Ley, así como los demás estudios y consultorías necesarios para la adecuada preparación de los Proyectos y, en su caso, para la adjudicación de los Contratos.

La contratación de los trabajos y servicios antes mencionados se sujetará a lo previsto en la Ley de Adquisiciones. Cuando el monto de los honorarios totales pactados por los trabajos y servicios no exceda del equivalente al cuatro por ciento del costo total de inversión estimado para el Proyecto en los términos del Reglamento, la Entidad Promovente podrá optar por celebrar la contratación a través de adjudicación directa en adición a los supuestos previstos en los artículos 20, fracción III y 22 de la citada Ley de Adquisiciones, sin que sea necesario la autorización del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

En las bases del concurso del Proyecto de que se trate se podrá prever que parte o la totalidad de los honorarios a que se refiere el párrafo anterior podrán ser cubiertos por el Desarrollador.

**Artículo 20.** Los proyectos de asociación público privada serán preferentemente integrales, pero, cuando así resulte conveniente y necesario, podrán concursarse por etapas, si ello permite un avance más ordenado en su implementación.

## **Capítulo Quinto** **De la aprobación de la Legislatura del Estado**

**Artículo 21.** Una vez Validado y Autorizado presupuestalmente el desarrollo de un Proyecto conforme a lo previsto en el Capítulo Cuarto anterior, el Proyecto deberá hacerse del conocimiento de la Legislatura del Estado por conducto del Poder Ejecutivo del Estado, si es un Proyecto Estatal o del Ayuntamiento si es un Proyecto Municipal, con el fin de obtener la autorización de la Legislatura del Estado cuando se pretendan afectar los ingresos que le correspondan al Estado o a los Municipios para efectos de lo señalado en el artículo 29 de la presente Ley.

**Artículo 22.** Para tal efecto, a la petición que se formule a la Legislatura deberá acompañarse lo siguiente:

- I. La justificación de la conveniencia del Proyecto;
- II. La descripción general del Proyecto, que deberá incluir:
  - a) Análisis sobre el régimen de distribución de los riesgos inherentes al Proyecto, en el que se señale la forma de determinar las contraprestaciones que reciban las partes.
  - b) Especificar la incidencia del Proyecto en el cumplimiento de los objetivos de la Entidad Promovente.
  - c) El proyecto de Contrato;
- III. La estimación de las erogaciones plurianuales necesarias para hacer frente a las obligaciones de pago durante los ejercicios fiscales que abarque el Contrato;
- IV. En su caso, el mecanismo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago que deriven del contrato en favor del Desarrollador;
- V. La información presupuestal respecto a la fuente de pago; y
- VI. En su caso, la desincorporación, adquisición o afectación de los bienes inmuebles que se requieran para realizar el Proyecto.

**Artículo 23.** La Legislatura del Estado, tratándose de Proyectos Estatales, deberá incluir en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado, las erogaciones plurianuales autorizadas conforme a esta Ley, de conformidad con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

El Ayuntamiento, tratándose de Proyectos Municipales, deberá incluir en los Presupuestos de Egresos del Municipio las erogaciones plurianuales autorizadas conforme a esta Ley, de conformidad con la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y demás normatividad aplicable.

**Artículo 24.** No podrá realizarse la convocatoria correspondiente sin contar con las Autorizaciones presupuestarias que, en su caso, se requieran.

### **Capítulo Sexto**

#### **Otras disposiciones sobre la preparación e inicio de los proyectos**

**Artículo 25.** Una vez Validado y Autorizado el desarrollo de un Proyecto, la Entidad Promovente procederá a elaborar el proyecto de Contrato correspondiente y los demás documentos necesarios para iniciar el proceso de adjudicación.

**Artículo 26.** Cuando por las condiciones especiales del Proyecto se requiera la intervención de dos o más Entidades del Sector Público, cada una de ellas será responsable de los trabajos que le correspondan, sin perjuicio de la responsabilidad que, en razón de sus respectivas atribuciones, tenga la encargada de la planeación, programación y presupuestación en su conjunto.

### **Capítulo Séptimo**

#### **De los permisos, licencias y concesiones**

**Artículo 27.** Cuando en un proyecto la explotación o aprovechamiento de bienes del dominio público del Estado o del Municipio, o la prestación de un servicio público por parte del Desarrollador requiera de permisos, licencias o concesiones en los términos de la legislación aplicable, los permisos, licencias o concesiones correspondientes se otorgarán conforme a las disposiciones que los regulen, con las salvedades siguientes:



- I. Su otorgamiento se realizará a través del procedimiento de adjudicación previsto en esta Ley para el Contrato correspondiente; y
- II. Su vigencia se sujetará a lo siguiente:
  - a) Cuando el plazo inicial máximo que establezca el ordenamiento que los regule sea menor o igual al plazo de treinta años, aplicará éste último.
  - b) Su duración, con las prórrogas que en su caso se otorguen conforme al ordenamiento que los regule e independientemente del plazo inicial por el que se otorgue, no podrá exceder el plazo máximo señalado en el inciso a) inmediato anterior.

**Artículo 28.** Los permisos, licencias o concesiones que, en su caso, sea necesario otorgar para un proyecto conforme al artículo anterior, contendrán las condiciones indispensables que, conforme a las disposiciones que las regulen, permitan al Desarrollador prestar el servicio objeto del Contrato y den certeza jurídica a las partes. Los demás términos y condiciones que regulen la relación del Desarrollador con la Entidad Contratante serán objeto del Contrato.

Los derechos de los Desarrolladores derivados de esos permisos, licencias o concesiones podrán cederse, darse en garantía o afectarse de cualquier manera. Cuando se cedan, se den en garantía o se afecten derechos del Contrato correspondiente, se requerirá la previa autorización de la Entidad Contratante. Cuando el Contrato se modifique, deberán revisarse los términos y condiciones de los permisos, licencias o concesiones que hayan sido otorgadas y, en su caso, realizarse los ajustes pertinentes. Esta cesión sólo podrá llevarse a cabo en los supuestos, términos y condiciones previstos en el contrato, con pleno respeto a las normas legales aplicables.

### **Capítulo Octavo** **De las garantías y fuentes alternas de pago**

**Artículo 29.** El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos podrán garantizar por cualquier medio legal el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Contratos, con la previa autorización por parte de la Legislatura del Estado.

El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos podrán afectar como garantía o fuente directa o alterna de pago de los Contratos, sus ingresos derivados de contribuciones, cobranza de cuotas, cooperaciones, productos, aprovechamientos, participaciones en ingresos federales, aportaciones federales o cualesquiera otros ingresos de los que puedan disponer de conformidad con la legislación aplicable, incluidos sus accesorios o, en su caso, los ingresos o los derechos al cobro correspondientes, con la previa autorización de la Legislatura del Estado.

Los actos regulados en este Capítulo se regirán por esta Ley, por la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, por la Ley de Coordinación Fiscal Estatal Intermunicipal del Estado de Querétaro y por las demás disposiciones legales aplicables a la materia.

**Artículo 30.** La Entidad Contratante deberá inscribir la afectación de ingresos como garantía o fuente directa o alterna de pago de las obligaciones a su cargo en los registros aplicables, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Dicho registro se realizará única y exclusivamente para efectos de publicidad y control.

### **Título tercero** **De las propuestas no solicitadas**

#### **Capítulo Único**

**Artículo 31.** Los Promotores interesados en presentar una propuesta no solicitada podrán gestionar una manifestación de interés por parte de la Entidad del Sector Público que corresponda conocer de dicha propuesta.

Tal manifestación sólo representará un elemento para que el interesado decida realizar el estudio a que se refiere el artículo 32 de esta Ley. No implicará compromiso alguno, ni antecedente sobre la opinión relativa a la propuesta que en su oportunidad se presente.

La Entidad del Sector Público a la cual se presente la solicitud de manifestación de interés antes citada, deberá contestar en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción de dicha solicitud.

**Artículo 32.** El Promotor interesado en realizar un Proyecto podrá presentar su propuesta a la Entidad del Sector Público que corresponda y acompañar su propuesta un estudio que contenga como mínimo lo siguiente:

- I. La descripción del Proyecto propuesto;
- II. La descripción de las autorizaciones, permisos y licencias que, en su caso, resultarían necesarias para desarrollar el Proyecto, con especial mención a las de uso de suelo;
- III. Los estudios de viabilidad jurídica, económico financiera, técnica y ambiental del Proyecto;
- IV. La documentación que acredite la rentabilidad social del Proyecto;
- V. Las estimaciones de inversión y aportaciones, en efectivo y en especie, tanto estatales y de los particulares como, en su caso, municipales o federales, en las que se haga referencia al costo estimado de adquisición de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el Proyecto; y
- VI. Las características esenciales del Contrato a celebrarse.

El Reglamento señalará los alcances de los requisitos antes mencionados.

**Artículo 33.** Las propuestas que cumplan con los requisitos señalados en el artículo anterior serán analizadas y evaluadas por la Entidad del Sector Público ante la cual la propuesta no solicitada haya sido presentada de acuerdo con lo siguiente:

- I. Confirmará si es competente para conocer la misma y en caso contrario la remitirá a la Entidad del Sector Público que sí lo sea;
- II. Contará con un plazo de hasta sesenta días naturales a partir de que reciba la propuesta no solicitada para llevar a cabo su evaluación, pudiendo prorrogarse el plazo hasta por treinta días naturales más cuando así lo requiera por la complejidad del Proyecto, y se haga del conocimiento del Promotor;
- III. Podrá requerir al Promotor aclaraciones o información adicional, o podrá ella misma realizar los estudios complementarios necesarios;
- IV. Podrá invitar a participar en la evaluación de la propuesta a otras dependencias o entidades que tengan vinculación con el Proyecto y posible interés en el mismo;
- V. Para la evaluación de la propuesta deberá considerarse, entre otros aspectos, que se refiera a un proyecto de interés público y rentabilidad social congruente con el Plan Estatal de Desarrollo o Municipal de Desarrollo, según corresponda; y
- VI. Trascurrido el plazo para el análisis y evaluación de la propuesta, emitirá la opinión que corresponda y se pronunciará sobre la procedencia del Proyecto propuesto y, en caso de ser procedente, sobre el impulso que se le dará al desarrollo del mismo.

En caso de que el Promotor no proporcione la información solicitada a que se refiere la fracción III, del presente artículo sin causa justificada, se dará por concluido el trámite y la propuesta será devuelta.

**Artículo 34.** La presentación de propuestas no será vinculante para la Entidad del Sector Público y sólo dará derecho al Promotor a que la Entidad del Sector Público las evalúe. La opinión por la cual un Proyecto propuesto se considere o no procedente y, en su caso, se decida o no impulsar su desarrollo, no representa un acto de autoridad y contra ella no procederá instancia ni medio de defensa alguno.

Según el sentido de la opinión emitida se estará a lo siguiente:

- I. Si el Proyecto no se considera procedente, por no ser de interés público, por razones presupuestarias o por cualquier otra razón fundada, la Entidad del Sector Público, así lo comunicará al Promotor, y la propuesta correspondiente le será devuelta sin ninguna otra responsabilidad para la dependencia o entidad estatal o municipal;
- II. Si el Proyecto propuesto se considera procedente, pero se decide no impulsar su desarrollo por cualquier razón, la Entidad del Sector Público podrá ofrecer al Promotor adquirir los estudios realizados, junto con los derechos de autor y de propiedad industrial correspondientes, mediante reembolso de todo o de una parte de los costos incurridos, siempre y cuando esa adquisición reporte un beneficio para la Entidad del Sector Público; y
- III. Si el Proyecto propuesto se considera procedente y se decide impulsar su desarrollo, la Entidad del Sector Público procederá a preparar el Proyecto de conformidad con lo previsto en esta Ley y su Reglamento, y entregará al Promotor un certificado en el que se indicará el monto y las demás condiciones para reembolsar los gastos incurridos por los estudios realizados en caso de que el Contrato correspondiente sea adjudicado y el Promotor no sea el Desarrollador del mismo, quedando su pago a cargo de este último, lo cual deberá preverse en los documentos que rijan el proceso de contratación. Contra entrega de dicho certificado, todos los derechos relativos a los estudios presentados pasarán al dominio de la Entidad del Sector Público.

El monto a ser reembolsado en los supuestos previstos en las fracciones II y III será determinado a precios de mercado por un tercero contratado al efecto por la Entidad del Sector Público y el Promotor, tomando en cuenta los costos y gastos debidamente acreditados por éste y las precisiones realizadas por aquél, en los términos que señale el Reglamento. Los costos del tercero correrán a cargo del Promotor.

**Artículo 35.** Cuando un Proyecto propuesto por un Promotor sea considerado procedente por la Entidad del Sector Público competente y ésta decida impulsar su desarrollo, la preparación del mismo se realizará conforme a lo previsto en el Título Segundo de esta Ley, su Reglamento y las disposiciones siguientes:

- I. El Promotor estará obligado a proporcionar a la Entidad del Sector Público la documentación e información relacionada con el Proyecto que sea necesaria para la preparación del proyecto y, en su caso, para la adjudicación del Contrato correspondiente, en el entendido de que si para ello incurre en costos o gastos adicionales, el certificado a que hace referencia la fracción III del artículo 34 de esta Ley será modificado en consecuencia;
- II. Si el Proyecto no es Validado o Autorizado por la Secretaría o por el Ayuntamiento, según corresponda, por causas imputables al Promotor, éste perderá en favor de la dependencia o entidad competente todos sus derechos sobre los estudios presentados y se procederá a cancelar el certificado a que se refiere la fracción III del artículo 34 de esta Ley; y
- III. Si el Proyecto no es Validado o Autorizado por la Secretaría o por el Ayuntamiento, según corresponda, o por la Legislatura del Estado, por causas no imputables al Promotor, se procederá a cancelar el certificado a que se refiere la fracción III del artículo 34 de esta Ley y la dependencia o entidad competente:

- a) Devolverá al Promotor los estudios que éste haya presentado; o bien,
- b) Podrá ofrecer al Promotor adquirirlos de conformidad con lo previsto en la fracción II y último párrafo del 34 de esta Ley.

**Artículo 36.** En caso de que el Proyecto propuesto por un Promotor sea Validado por la Entidad Promovente, autorizado por la Secretaría o el Ayuntamiento, según corresponda, y aprobado por la Legislatura del Estado, la adjudicación del Contrato correspondiente se realizará conforme a lo previsto en el Título Cuarto de esta Ley y las disposiciones siguientes:

- I. Antes de iniciar el proceso de contratación, el Promotor deberá suscribir una declaración unilateral de voluntad, irrevocable, en la que se obligue a:
  - a) Otorgar sin limitación alguna toda la información relativa al Proyecto que le sea solicitada por la Entidad Promovente, incluyendo hojas de trabajo y demás documentos conceptuales.
  - b) Ceder los derechos y otorgar las autorizaciones en materia de derechos de autor y propiedad industrial, así como cualquier otro para que el proyecto pueda desarrollarse si el Promotor no resulta ser, directa o indirectamente, el adjudicatario del contrato correspondiente;
- II. Si el proceso de contratación no se lleva a cabo o es declarado desierto por causas imputables al Promotor, éste perderá en favor de la dependencia o entidad competente todos sus derechos sobre los estudios presentados y se procederá a cancelar el certificado a que se refiere la fracción III del artículo 34 de esta Ley;
- III. Si el proceso de contratación se realiza a través de concurso público o invitación a cuando menos tres personas, el Promotor recibirá un premio en la evaluación de su propuesta en los términos previstos en las bases de concurso, el cual no podrá exceder del equivalente a un diez por ciento en relación con los criterios señalados para determinar al concursante ganador;
- IV. Si el Contrato no es adjudicado al Promotor o a una empresa en la que éste participe, la empresa adjudicataria deberá obligarse a reembolsar al Promotor los gastos incurridos por los estudios realizados de acuerdo con lo previsto en esta Ley, su Reglamento y en los documentos que rijan el proceso de contratación; y
- V. En caso de que se declare desierto el proceso de contratación por causas ajenas al Promotor y en caso de que la Entidad del Sector Público decida no adquirir los derechos sobre los estudios presentados, se procederá a cancelar el certificado a que se refiere la fracción III del artículo 34 de esta Ley y a devolver al Promotor los estudios que éste haya presentado, y quedará sin efectos la declaración unilateral de voluntad a que se refiere la fracción I de este artículo.

El Reglamento establecerá los métodos y procedimientos para calcular el premio a que hace referencia la fracción III de este artículo.

## **Título Cuarto De la adjudicación de los contratos**

### **Capítulo Primero De los concursos**

**Artículo 37.** Una vez Validado y Autorizado el Proyecto, y emitida la aprobación por parte de la Legislatura Estatal, la Convocante iniciará un concurso de adjudicación, mediante convocatoria pública, invitación o adjudicación directa, en la que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, de acuerdo a lo establecido por la presente Ley.

El concurso se sujetará a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento y se conducirá de conformidad con lo previsto en la convocatoria y las bases respectivas. Dicho proceso se llevará a cabo bajo los principios de legalidad, libre concurrencia y competencia, objetividad e imparcialidad, transparencia, publicidad, y en igualdad de condiciones para todos los participantes, tomando en cuenta lo señalado por el artículo 34 de la presente Ley.

**Artículo 38.** Toda persona, física o moral, mexicana o extranjera, que cumpla con los requisitos establecidos en la convocatoria, las bases y en las disposiciones aplicables al proyecto, podrá participar en los procesos de concurso.

Podrán participar dos o más personas como un sólo concursante siempre y cuando cumplan con lo previsto en la bases de los concursos y se obliguen a constituir, en caso de resultar ganadoras, una sociedad mercantil de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65 de esta Ley.

Cualquier persona, previo registro de su participación ante la Convocante, podrá asistir a los diferentes actos del proceso de concurso en calidad de observador quienes se abstendrán de intervenir en el proceso de concurso en cualquier forma.

**Artículo 39.** Las siguientes personas no podrán participar como Concursantes ni ser adjudicatarios de un Contrato:

- I. Aquellas en las que algún servidor público que intervenga en cualquier etapa del procedimiento de contratación tenga interés personal, familiar o de negocios, o bien de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado, o civil, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte durante los dos años previos a la fecha de celebración del procedimiento de contratación de que se trate;
- II. Aquellas a las que, por causas imputables a ellas mismas, alguna dependencia o entidad les hubiere rescindido administrativamente un contrato, dentro de los tres años calendario anteriores a la convocatoria;
- III. Las que se encuentren inhabilitadas para ello por parte de la Contraloría, del órgano interno de control municipal o por cualquier otra autoridad estatal o federal;
- IV. Las que contraten servicios de cualquier naturaleza, si se comprueba que todo o parte de las contraprestaciones pagadas al prestador del servicio, a su vez, son recibidas por servidores públicos por sí o por interpósita persona, con independencia de que quienes las reciban tengan o no relación con la contratación;
- V. Las que hayan sido declaradas en concurso mercantil; y
- VI. Las demás que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición de ley.

**Artículo 40.** Los actos del proceso del concurso también se podrán llevar a cabo a través de medios electrónicos cuando la tecnología utilizada resguarde la autenticidad, confidencialidad e inviolabilidad de la información. Siempre y cuando cumplan con estos requisitos, los documentos electrónicos producirán los mismos efectos legales y tendrán el mismo valor probatorio que los documentos originales con firma autógrafa. Asimismo, cualquier notificación por correo electrónico que cumpla con dichos requisitos, tendrá los mismos efectos que una notificación personal.

## **Capítulo Segundo** **De la convocatoria y de las bases del concurso**

**Artículo 41.** Ninguna de las condiciones contenidas en la convocatoria o en las bases de un concurso será objeto de negociación durante el proceso del concurso.

**Artículo 42.** Las convocatorias, que podrán referirse a uno o varios Contratos, se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, alguno de los diarios de mayor circulación en la entidad y a través de la página de difusión de la Convocante por una sola vez y con un mínimo de treinta días naturales previos a la fecha de celebración del concurso público.

La Convocante será responsable de la adecuada publicidad de las convocatorias, de acuerdo con la naturaleza de los bienes y servicios materia del concurso público.

**Artículo 43.** La convocatoria para los concursos públicos contendrá, por lo menos, los elementos siguientes:

- I. El nombre, denominación o razón social de la Convocante;
- II. La indicación de tratarse de un procedimiento de concurso para la adjudicación de un Contrato regulado por la presente Ley;
- III. La fecha límite para la inscripción en el concurso. Para este efecto deberá fijarse un plazo no menor de diez días hábiles, contados a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria;
- IV. Las fechas previstas para el proceso de concurso, incluyendo la presentación y apertura de propuestas y la emisión del fallo;
- V. Los lugares, fechas y horarios en que los interesados podrán adquirir las bases del concurso y la indicación de que su adquisición será un requisito indispensable para participar en el concurso; y
- VI. La descripción general del Proyecto, con indicación del servicio a prestar y, en su caso, de los activos que serán necesarios desarrollar para prestar el servicio y de los servicios auxiliares que requiera el mismo, así como las fechas estimadas para el inicio y conclusión del desarrollo de los activos necesarios y para el inicio del servicio objeto del Contrato.

En el ejercicio de sus respectivas atribuciones, la Contraloría podrá intervenir en todo el proceso de adjudicación; en el caso de Proyectos Municipales los Ayuntamientos intervendrán de conformidad a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 44.** Las bases que emita la Convocante para el concurso contendrán, por lo menos, los elementos siguientes:

- I. Las características y especificaciones técnicas, así como los índices de desempeño que serán utilizados para determinar la calidad y el resultado del servicio a prestar;
- II. Las características y especificaciones técnicas de los activos necesarios para prestar el servicio contratado, en su caso;
- III. El modelo de Contrato;
- IV. En su caso, los modelos de las Autorizaciones para el desarrollo del Proyecto;
- V. La forma en que los concursantes acreditarán su capacidad legal, experiencia y capacidad técnica, administrativa, económica y financiera, que se requieran de acuerdo con las características, complejidad y magnitud del proyecto;
- VI. La obligación de constituir la sociedad mercantil de propósito específico en términos del artículo 65 de la Ley;
- VII. Las garantías que, en su caso, los concursantes deban otorgar;

- VIII. Las condiciones de pago y, en su caso, los porcentajes de los anticipos que se otorgarán;
- IX. La fecha, hora y lugar de la o las juntas de aclaraciones, de la presentación de las propuestas, de la apertura de éstas, de la comunicación del fallo y de la firma del Contrato;
- X. La relación de documentos que los Concursantes deberán presentar con sus propuestas;
- XI. Los criterios, claros y detallados, para la evaluación objetiva de las propuestas y la adjudicación del Contrato, de conformidad con lo señalado en el artículo 52 de esta Ley;
- XII. Las causas de descalificación;
- XIII. Los costos por concepto de estudios y consultorías utilizados para la preparación de los Proyectos que serán reembolsados a la Entidad Contratante o al Promotor de conformidad con el artículo 19 de la presente Ley;
- XIV. Las garantías de pago de contraprestaciones a favor del Desarrollador que en su caso procedan;
- XV. Los riesgos que resulten aplicables al Proyecto, así como la distribución de los mismos;
- XVI. En su caso, los términos y condiciones en que los trabajos y servicios podrán subcontratarse; y
- XVII. Los demás elementos que establezca el Reglamento para que el concurso cumpla con los principios mencionados en el artículo 37 anterior.

**Artículo 45.** La Convocante con autorización de la Entidad Contratante, cuando ésta no sea la misma, podrá modificar la convocatoria o las bases únicamente cuando la modificación correspondiente:

- I. Tenga por objeto único facilitar la presentación de las propuestas y la conducción del proceso de concurso;
- II. No limite o reduzca el número de Concursantes;
- III. Resulte de la respuesta o solicitud de aclaración hecha por un concursante en las etapas señaladas en el artículo 48; y
- IV. Sea notificada a los concursantes a más tardar el diez días hábiles previos a la presentación de las propuestas. La fecha originalmente señalada se podrá diferir cuando así sea necesario.

Las modificaciones así realizadas formarán parte de la convocatoria y de las bases del concurso, motivo por el cual deberán ser consideradas para la elaboración de las propuestas.

### **Capítulo Tercero** **De la presentación y evaluación de propuestas**

**Artículo 46.** Todo interesado que satisfaga los requisitos de la convocatoria, las bases y las especificaciones del concurso tendrá derecho a presentar proposiciones.

**Artículo 47.** Antes del acto de presentación y apertura de las propuestas, la Entidad Convocante podrá efectuar el registro de concursantes, realizar revisiones preliminares a la documentación distinta a la que contenga el importe de la oferta económica.

**Artículo 48.** Los procesos de concurso tendrán una o más etapas de consultas y aclaraciones en las que la Convocante contestará por escrito las dudas y preguntas que los participantes hayan presentado. La Convocante establecerá una fecha límite para recibir preguntas de conformidad con lo establecido en el Reglamento.

Las respuestas de la Convocante se darán a conocer a todos los Concursantes y podrán tener por efecto la modificación de los plazos u otros aspectos establecidos en la convocatoria o en las bases del concurso.

**Artículo 49.** El plazo para presentar las propuestas no podrá ser menor a treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la convocatoria.

Las propuestas se presentarán en sobres cerrados y a través de medio electrónicos de conformidad con lo establecido en el Reglamento y las bases de concurso correspondientes, y serán abiertas en sesión pública. En caso de uso de medios electrónicos para llevar a cabo el proceso de adjudicación deberá usarse tecnología que provea tales circunstancias.

Cuando uno o varios de los Concursantes soliciten una prórroga para la entrega de propuestas y las razones para ello se encuentren debidamente justificadas, la Convocante podrá concederla por única vez y el plazo que se conceda no podrá ser mayor a diez días hábiles, de conformidad con lo señalado en el Reglamento.

**Artículo 50.** Los Concursantes sólo podrán presentar una propuesta con sus respectivas ofertas técnica y económica. Iniciado el acto de presentación y apertura de propuestas, las ya presentadas no podrán ser retiradas o dejarse sin efecto por los concursantes.

**Artículo 51.** Las personas físicas o morales que participen en los concursos regulados por la presente Ley deberán garantizar:

- I. La seriedad de las proposiciones en los procedimientos de adjudicación;
- II. La correcta aplicación de los anticipos que reciban, cuando éstos procedan; y
- III. El cumplimiento de los Contratos.

**Artículo 52.** En la evaluación de las propuestas, la Convocante verificará que cumplan con lo señalado en esta Ley, su Reglamento, la convocatoria y las bases de concurso, y que contengan elementos suficientes para desarrollar el Proyecto y cumplir con el contrato correspondiente.

En la evaluación de las propuestas se podrán utilizar mecanismos de puntos y porcentajes, criterios de costo-beneficio, o cualesquiera otros, siempre que sean claros, cuantificables y permitan una comparación objetiva e imparcial de las propuestas. Únicamente deberán tomarse en cuenta los criterios establecidos en las propias bases, siempre y cuando éstos sean claros y detallados y permitan una evaluación objetiva que no favorezca a participante alguno.

Cuando el proyecto de que se trate haya sido propuesto en los términos del Título Tercero de esta Ley, se tomará en cuenta para la evaluación de las propuestas lo previsto en el artículo 34. No será objeto de evaluación cualquier requisito cuyo incumplimiento por sí mismo no afecte la validez y solvencia de la propuesta. La inobservancia de dichos requisitos no será motivo para desechar la propuesta.

**Artículo 53.** Cuando la Convocante tenga necesidad de solicitar a alguno o a algunos de los Concursantes aclaraciones o información adicional para evaluar correctamente las propuestas, lo hará por escrito, siempre y cuando se observen los principios señalados en el artículo 37 de esta Ley y las aclaraciones o información adicional requerida no implique alteración alguna a los términos originales de las propuestas, ni se subsane algún incumplimiento en los aspectos técnicos o económicos establecidos en la convocatoria o las bases del concurso.

**Artículo 54.** Serán causas de descalificación en la participación de un proceso de concurso, además de las que se indiquen en las bases del concurso:



- I. Incumplir alguno de los requisitos establecidos en esta Ley, en su Reglamento o en las bases de concurso, con las salvedades señaladas en el último párrafo del artículo 52 de esta Ley;
- II. Haber utilizado información privilegiada en contravención a lo previsto en esta Ley o en las bases del concurso;
- III. Si iniciado el proceso de concurso se tiene conocimiento de la actualización de alguno de los supuestos previstos en el artículo 39 de esta Ley;
- IV. Si alguno de los Concursantes acuerda con otro u otros elevar el costo de los trabajos, o cualquier otro acuerdo que tenga como fin obtener una ventaja indebida; y
- V. Si se demuestra que la información o documentos presentados en su propuesta es falsa.

#### **Capítulo Cuarto Del fallo del concurso**

**Artículo 55.** La Convocante, con base en el análisis comparativo de las proposiciones admitidas, emitirá un dictamen que servirá como fundamento para el fallo, mediante el cual se adjudicará el contrato a la persona que de entre los Concursantes reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la Convocante y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

Si resultare que dos o más proposiciones satisfacen los requerimientos de la Convocante, el pedido o contrato se adjudicará a quien presente la postura más baja, salvo lo dispuesto en las bases de concurso.

El fallo del concurso se hará saber a cada uno de los Concursantes en el acto de apertura de ofertas y, salvo que esto no fuere factible, dentro de un término que no podrá exceder de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del acto de apertura de ofertas y se publicará en la página de difusión electrónica de la Convocante.

La Convocante levantará acta circunstanciada del acto de apertura de ofertas, que firmarán las personas que en él hayan intervenido y en la que se hará constar el fallo del concurso, cuando éste se produzca en el acto de apertura de ofertas. Se asentarán asimismo, las observaciones que, en su caso, hubiesen manifestado los Concursantes.

Cuando se advierta en el fallo la existencia de un error aritmético, mecanográfico o de cualquier otra naturaleza, que no afecte el resultado de la evaluación realizada, la Convocante lo corregirá y lo notificará por escrito a todos los Concursantes.

**Artículo 56.** En caso de que ninguna de las propuestas cumpla con los requisitos señalados o cuando ninguna de las ofertas económicas sean aceptables de acuerdo a lo señalado en las bases del concurso, el fallo declarará desierto el concurso público.

**Artículo 57.** Las propuestas desechadas durante el concurso podrán destruirse o ser devueltas a los concursantes que lo soliciten una vez transcurridos el plazo señalado en las bases del concurso, salvo que exista algún procedimiento en trámite, en cuyo caso procederá su destrucción o devolución después de la total conclusión de dicho procedimiento.

**Artículo 58.** Contra el fallo del concurso procederá la inconformidad en los términos del Capítulo Tercero del Título Sexto de esta Ley. Contra las demás resoluciones emitidas por la Convocante en un proceso de concurso público, no procederá instancia ni medio ordinario de defensa alguno y, en caso de alguna irregularidad en tales resoluciones, ésta podrá ser combatida junto con el fallo.

**Artículo 59.** La Convocante podrá cancelar o suspender un procedimiento de concurso público sin responsabilidad para la misma en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Por caso fortuito o fuerza mayor;
- II. Cuando se modifiquen sustancialmente las condiciones para el desarrollo del Proyecto; o
- III. Cuando se presenten circunstancias que, de continuarse con el procedimiento, pudieren ocasionar un daño o perjuicio a la propia Convocante o a quien será la Entidad Contratante si no son la misma persona.

### **Capítulo Quinto** **De las excepciones al concurso**

**Artículo 60.** Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán celebrar un procedimiento de adjudicación a través de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa cuando:

- I. No existan por lo menos tres proveedores idóneos, previa investigación del mercado que al efecto se hubiere realizado, o que en el mercado sólo exista un posible oferente, o se trate de una persona que posea la titularidad exclusiva de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos;
- II. El procedimiento de concurso ponga en riesgo la seguridad o procuración de justicia del Estado o del Municipio de que se trate;
- III. Cuando peligre o se altere el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona o región del estado, como consecuencia de desastres producidos por fenómenos naturales; por casos fortuitos o de fuerza mayor, o cuando existan circunstancias que puedan provocar trastornos graves, pérdidas o costos adicionales importantes;
- IV. Se haya rescindido un Contrato adjudicado a través de concurso antes del inicio del proyecto, en cuyo caso el contrato podrá adjudicarse a la empresa que corresponda al concursante que haya obtenido el segundo o ulteriores lugares, siempre que ello resulte conveniente para la Entidad Contratante;
- V. Se haya declarado desierta un concurso en dos o más ocasiones;
- VI. Se trate de la sustitución de un Desarrollador por causas de terminación anticipada o rescisión de un Contrato cuya ejecución se encuentre en marcha; o
- VII. Existan causas debidamente justificadas, determinadas mediante dictamen emitido por el titular de la Entidad Convocante.

El titular de la Convocante será el responsable del dictamen de que la adjudicación se encuentra en alguno de los supuestos del presente artículo, de la procedencia de la contratación y, en su caso, de las circunstancias particulares que ameriten invitación a cuando menos tres personas o una adjudicación directa.

**Artículo 61.** Los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas y de adjudicación directa se sujetarán a los principios de legalidad, objetividad e imparcialidad, transparencia e igualdad de condiciones. Además, deberán prever medidas para que los recursos públicos se administren con eficiencia, eficacia, transparencia y honradez.

Salvo lo expresamente previsto en este Capítulo, las disposiciones previstas para el concurso público serán aplicables a los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas y de adjudicación directa en lo que no se contrapongan con los mismos.

**Artículo 62.** El procedimiento de invitación a cuando menos tres personas se sujetará a lo siguiente:

- I. Sólo participarán en él las personas que reciban una invitación de la Entidad Promovente, quienes deberán contar con capacidad de respuesta inmediata y desarrollar actividades comerciales o profesionales directamente relacionadas con el proyecto de que se trate;
- II. El número mínimo de invitados será tres;
- III. La presentación y apertura de propuestas se llevará a cabo en un acto público al cual podrán asistir los invitados a participar en el proceso;
- IV. Con las invitaciones se entregará el modelo de contrato;
- V. Los plazos para la presentación de las propuestas se fijarán en la invitación;
- VI. La invitación deberá establecer el sistema de evaluación de las propuestas, aplicándose lo dispuesto en esta Ley para la evaluación de propuestas presentadas en un concurso público; y
- VII. Se desecharán las propuestas cuya oferta económica no presente un beneficio para la Entidad Contratante.

### **Capítulo Sexto** **De los actos posteriores al fallo**

**Artículo 63.** El Contrato deberá suscribirse dentro del plazo que señale las bases del concurso, el cual no podrá ser mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha en que se hubiese notificado al concursante ganador el fallo o decidido la adjudicación, salvo que la Entidad Contratante considere indispensable la celebración de contratos preparatorios para garantizar la operación; en cuyo caso, la formalización del contrato definitivo deberá llevarse a cabo en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la misma fecha a que se refiere este artículo.

**Artículo 64.** En caso de que el Contrato no se suscriba en este plazo por causa injustificada imputable al concursante ganador, se harán efectivas las garantías correspondientes. En este supuesto, el contrato podrá adjudicarse a la empresa que haya obtenido el segundo lugar, y de no aceptar, a los subsecuentes lugares, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos establecidos en las bases del concurso.

**Artículo 65.** El Concursante ganador deberá estar inscrito en el Padrón de Proveedores del Gobierno del Estado y constituirá una sociedad mercantil de propósito específico y de nacionalidad mexicana que suscribirá el contrato con la Entidad Contratante. La sociedad mercantil deberá cumplir necesariamente con los requisitos establecidos en las bases del concurso respecto a capital mínimo y otras limitaciones estatutarias así como en la propuesta presentada.

El Reglamento y los documentos que rijan el proceso de contratación señalarán el capital mínimo sin derecho a retiro, las limitaciones estatutarias y los demás requisitos que dicha sociedad deberá cumplir.

**Artículo 66.** En caso de que la Entidad Contratante incurra en atrasos en la formalización del contrato o en la entrega de anticipos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones de ambas partes se prorrogarán en consecuencia.

Si una vez emitido el fallo la dependencia o entidad que deba convertirse en la Entidad Contratante decide no firmar el Contrato respectivo, deberá cubrir, a solicitud escrita del concursante ganador, los gastos no recuperables en que éste haya incurrido. Los reembolsos sólo procederán en relación con gastos no recuperables razonables, debidamente comprobados y relacionados directamente con el concurso de que se trate. El Reglamento señalará los procedimientos para determinar los montos y efectuar los pagos a que se hace referencia en este párrafo.

Si el Concursante ganador realizó los pagos señalados en el artículo 34, fracción III, de esta Ley, también procederá el reembolso de estos. En caso de que el Promotor sea el adjudicatario del contrato, se procederá de conformidad con lo establecido en la fracción II del referido artículo.

## **Título Quinto De los contratos**

### **Capítulo Primero Del contenido del contrato**

**Artículo 67.** El Contrato sólo puede ser celebrado entre una Entidad Contratante que suscriba a nombre propio o de manera coordinada en virtud de un convenio de colaboración previamente celebrado y un Desarrollador.

**Artículo 68.** Los Contratos deberán contener, como mínimo, los siguientes requisitos:

- I. Las razones y motivos que haya dado lugar al mismo y los preceptos legales que autoricen a quien será la Entidad Contratante para suscribirlo;
- II. El nombre, los datos de identificación y la capacidad jurídica de las partes;
- III. La personalidad de los representantes legales de las partes;
- IV. El objeto del Contrato;
- V. La vigencia del Contrato; el plazo para el inicio y la conclusión de la infraestructura que deba ser desarrollada para prestar el servicio contratado, y el plazo para dar inicio a la prestación del servicio contratado, así como el régimen para prorrogarlos;
- VI. La descripción del servicio contratado y de las actividades que deberá realizar el Desarrollador para poder prestarlo, identificando las características, especificaciones y estándares técnicos que deberán observarse;
- VII. La contraprestación que tendrá derecho a recibir el Desarrollador por la prestación del servicio contratado, para lo cual será necesario establecer:
  - a) El monto de las contraprestaciones periódicas que tendrá derecho a recibir el Desarrollador y la manera para calcularlo.
  - b) Los indicadores de desempeño que se utilizarán para evaluar los resultados y la calidad del servicio efectivamente prestado.
  - c) El régimen de deducciones y penalizaciones que se utilizará para determinar el monto de las contraprestaciones periódicas.
  - d) La fuente de pago de las contraprestaciones periódicas y las garantías o fuentes alternas que en su caso hayan sido otorgadas o constituidas para ello.
  - e) La compensación económica que recibirá el Desarrollador en caso de rescisión o terminación anticipada del contrato.
  - f) En general, los demás elementos que constituyan o formen parte del régimen financiero del Contrato;

- VIII. La relación de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para la realización del proyecto y su destino a la terminación del contrato, así como la determinación del procedimiento de entrega de dichos bienes en los casos que proceda;
- IX. El régimen de distribución de los riesgos inherentes al Proyecto. La Entidad Contratante no podrá garantizar al Desarrollador ningún pago por concepto de riesgos distintos de los establecidos en el contrato o bien establecidos por mecanismos diferentes de los señalados por esta Ley y su Reglamento;
- X. Los términos y condiciones a los cuales, en caso de incumplimiento del Desarrollador, la Entidad Contratante autorizará la transferencia temporal del control del Desarrollador a los acreedores de éste;
- XI. Los demás derechos y obligaciones de las partes;
- XII. La indicación de las Autorizaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto, de las Autorizaciones para la ejecución de la Obra y las Autorizaciones necesarias para la prestación de los servicios;
- XIII. Las causales de rescisión y los supuestos de terminación anticipada del contrato, de sus efectos, así como los términos y condiciones para llevarlas a cabo;
- XIV. Las penas convencionales por incumplimiento de las obligaciones de las partes;
- XV. Los mecanismos y procedimientos para la solución de controversias; y
- XVI. Los demás que, en su caso, establezca el Reglamento.

Los Contratos que se realicen en contravención a lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento serán nulos previa determinación de la autoridad competente, sin perjuicio de la responsabilidad en que puedan incurrir los servicios públicos que los estructuren o ejecuten.

## **Capítulo Segundo** **De los derechos y obligaciones del desarrollador**

**Artículo 69.** El Desarrollador tendrá, por lo menos, las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las que establezcan las demás disposiciones aplicables:

- I. Desarrollar los activos necesarios para prestar el servicio contratado y proveer los servicios auxiliares que, en su caso, se requieran para el mismo observando las especificaciones y requerimientos técnicos acordados por las partes;
- II. Prestar el servicio contratado con la oportunidad, calidad y resultados pactados de acuerdo a los indicadores de desempeño establecidos en el contrato;
- III. Invertir u obtener los recursos necesarios para desarrollar los activos y proveer los servicios auxiliares que se requieran para prestar el servicio contratado y para prestar este último de conformidad con lo previsto en el Contrato;
- IV. Cumplir con las instrucciones de la Entidad Contratante, siempre que estas sean emitidas con fundamento legal de acuerdo a las estipulaciones del Contrato;
- V. Contratar los seguros y asumir los riesgos inherentes al Proyecto de conformidad con lo previsto en el Contrato;
- VI. Proporcionar la información financiera y de cualquier otra naturaleza que solicite la Entidad Contratante y cualquier otra autoridad competente;

- VII. Permitir y facilitar la supervisión y auditorías conforme a las disposiciones aplicables y al Contrato;
- VIII. Guardar confidencialidad respecto de la información y documentos relativos al Proyecto, en el alcance y plazos señalados en el Contrato;
- IX. Proporcionar a la Secretaría o al Ayuntamiento, según corresponda, toda la información que le sea requerida relacionada con el Proyecto; y
- X. Cumplir con el régimen de comunicación social pactado en el Contrato.

**Artículo 70.** El Desarrollador tendrá por lo menos los siguientes derechos, sin perjuicio de los que establezcan las demás disposiciones aplicables:

- I. Recibir las contraprestaciones pactadas por la prestación del servicio contratado, previstas en el régimen financiero del Contrato;
- II. Que los plazos del Contrato sean prorrogados cuando existan demoras generadas por causas imputables a la Entidad Contratante;
- III. Recibir las indemnizaciones previstas en el Contrato, por los costos financieros, gastos no recuperables y daños originados por las demoras mencionadas en la fracción inmediata anterior; siempre que estén debidamente soportados y sean congruentes con el programa de ejecución del Proyecto; y
- IV. Recibir el pago del finiquito o la compensación económica que proceda cuando opere la rescisión o terminación anticipada del Contrato, en los términos pactados y de acuerdo con el régimen financiero del mismo.

**Artículo 71.** El Desarrollador será responsable de realizar directamente o por conducto de terceros las actividades necesarias para generar o poder contar con los activos que se requieran para prestar el servicio contratado, las cuales podrán incluir, entre otras, la construcción, la renovación, el suministro, el equipamiento, la rehabilitación, la operación, la conservación, el diseño o el mantenimiento de estos activos. La realización de esas actividades no constituirán el objeto del Contrato pero serán reguladas en el mismo a fin de asegurar que el servicio contratado sea prestado con la oportunidad, calidad, suficiencia y demás condiciones pactadas. El Contrato establecerá claramente cuáles de esas actividades serán responsabilidad exclusiva del Desarrollador y cuales estarán a cargo de la Entidad Contratante o serán compartidas por ambas partes.

No estarán sujetos a la Ley de Adquisiciones, a la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, ni a las disposiciones que de ellas emanan, las obras, trabajos y servicios que realicen o subcontraten los Desarrolladores para prestar el servicio objeto de un Contrato.

El Desarrollador será el único responsable, en los términos y condiciones del Contrato, de cualquier trabajo, obra de infraestructura, mantenimiento, operación y prestación del servicio que subcontrate con terceros para alcanzar el objetivo del proyecto, y será responsable directo si derivado de esto se incurre en alguna causal de rescisión del Contrato.

**Artículo 72.** La subcontratación de actividades para desarrollar los activos necesarios para prestar el servicio contratado y, en su caso, para proveer los servicios auxiliares que se requieran para el mismo, sólo podrá realizarse en los términos y condiciones establecidos en el propio Contrato. En todo caso, el Desarrollador será el único responsable ante la Entidad Contratante respecto a esos activos y servicios auxiliares, y también respecto al servicio contratado.

### Capítulo Tercero De los activos necesarios para prestar el servicio

**Artículo 73.** Los activos que sean desarrollados para prestar el servicio contratado podrán incluir instalaciones o equipo para la realización de actividades complementarias, comerciales o de otra naturaleza, que resulten convenientes para la Entidad Contratante o para los usuarios de los servicios, y sean compatibles y susceptibles de aprovechamiento diferenciado del servicio contratado. En su caso, las características, términos y condiciones para ejecutar, utilizar y explotar esas instalaciones o equipo deberán preverse en el Contrato y ser consistentes con las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 74.** En el supuesto de que los activos desarrollados para prestar el servicio contratado no sean propiedad de la Entidad Contratante o de alguna otra Entidad del Sector Público, el Contrato deberá prever cuál será el destino de los mismos al término del mismo.

El Contrato deberá prever si esos activos serán adquiridos o no por la Entidad Contratante o por alguna otra Entidad del Sector Público; si esa adquisición será forzosa u opcional para la Entidad Contratante; si deberá cubrirse un precio por ella o será sin contraprestación alguna, y cuáles serán los términos y condiciones aplicables, incluyendo el precio o la fórmula para determinarlo. La adquisición correspondiente quedará sujeta a las disposiciones legales y presupuestales aplicables.

### Capítulo Cuarto De la rescisión y terminación anticipada

**Artículo 75.** En los Contratos se establecerán los supuestos en los cuales el incumplimiento de las obligaciones de las partes constituirá una causal de rescisión del contrato, tomando en cuenta la gravedad del mismo y la posibilidad técnica y económica de regularización, así como los derechos del Desarrollador a recibir un pago compensatorio por las inversiones realizadas que no sean recuperables.

**Artículo 76.** La Entidad Contratante podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato en los siguientes casos:

- I. Concurran razones de interés general;
- II. Se presenten eventos de caso fortuito o fuerza mayor que afecten la prestación del servicio o bien, en los términos señalados en el Contrato;
- III. Cuando se extinga la necesidad que pretendía cubrir el objeto del Contrato;
- IV. Se cancele, abandone o retrase la ejecución de la obra, en los términos señalados en el Contrato;
- V. No se presten los servicios contratados o se presten en términos distintos a los pactados;
- VI. En el caso de que el Proyecto requiera autorizaciones para la prestación de los servicios, la revocación de estas; y
- VII. Las demás que se prevén en la presente Ley o en otros ordenamientos que resulten aplicables.

**Artículo 77.** El procedimiento al que se sujetará la rescisión o terminación anticipada del Contrato se sujetará a lo previsto en esta Ley y a lo pactado por las partes en el propio Contrato.

En todos los casos de rescisión o de terminación anticipada del Contrato, la Entidad Contratante deberá notificar al Desarrollador y procederá a elaborar el finiquito dentro de los treinta días hábiles siguientes a que surta efectos la rescisión o terminación anticipada y deberá pagar al Desarrollador la cantidad o el valor de terminación que corresponda de conformidad con las fórmulas que al respecto establezca el Contrato. Las fórmulas de pago no podrán prever pagos que excedan los costos de capital, financieros, de operación o de inversión asociados con el Proyecto.

En cualquiera de estos supuestos, la Entidad Contratante deberá pagar al Desarrollador los servicios prestados así como las inversiones no recuperables que hayan sido realizadas cuando sean razonables, estén debidamente comprobadas y se relacionen directamente con el Proyecto. Para determinar el monto de las inversiones no recuperables deberá tomarse en cuenta el valor comercial y el destino final de los activos que hayan sido desarrollados para prestar el servicio contratado.

**Artículo 78.** En caso de no contar con suficiencia presupuestaria para hacer frente al pago que deba realizarse al Desarrollador en los términos de este Capítulo, el mismo se atenderá mediante transferencias presupuestarias para dar la suficiencia requerida en los términos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, o bien, a través de la celebración de un convenio en el que se pacte con el Desarrollador los términos, las condiciones y los plazos para realizar el pago correspondiente.

El Contrato podrá prever mecanismos para que en caso de rescisión o terminación anticipada del contrato, y en tanto se determina el monto del finiquito al que tenga derecho el Desarrollador y se realiza el pago correspondiente, la Entidad Contratante pueda cubrir al Desarrollador un pago periódico de monto similar a la contraprestación periódica prevista en el Contrato para la prestación del servicio contratado, con el objeto de que pueda hacer frente a sus obligaciones financieras. Los pagos así realizados serán tomados en cuenta para determinar el monto del finiquito o deducidos al momento de su liquidación, según lo convengan las partes. El Desarrollador se compromete a seguir brindando los servicios hasta el momento de la liquidación total.

#### **Capítulo Quinto De las cesiones y modificaciones**

**Artículo 79.** El Desarrollador podrá ceder de manera total o parcial los derechos del contrato en los términos y condiciones señalados en el mismo, previa autorización de la Entidad Contratante.

**Artículo 80.** El Desarrollador podrá dar en garantía o afectar de cualquier manera los derechos derivados de un contrato, en los términos y condiciones que el propio Contrato señale y previa autorización de la Entidad Contratante. Igualmente, el Desarrollador podrá dar en garantía o transmitir las acciones representativas de su capital social previa autorización de la Entidad Contratante de conformidad con lo que se establezca en el Reglamento.

Los titulares de las garantías o afectaciones sobre los derechos derivados del Contrato y, en su caso, de los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones otorgados para la prestación del servicio contratado, o bien de los activos destinados a la prestación del servicio cuya naturaleza lo permita, sólo tendrán derecho a los flujos generados por el Proyecto o la ejecución del contrato, después de deducir los gastos y contribuciones correspondientes.

Los titulares de las garantías o afectaciones correspondientes podrán contratar, por su cuenta y previa autorización de la Entidad Contratante, a un supervisor de la ejecución del contrato, y no podrán oponerse a las medidas que resulten necesarias para asegurar la continuidad en la prestación del servicio contratado.

**Artículo 81.** El Contrato se podrá modificar sólo en las siguientes circunstancias:

- I. Mejorar las características de los activos necesarios para prestar el servicio objeto del contrato o de los servicios auxiliares necesarios para el mismo;
- II. Incrementar el alcance del servicio objeto del Contrato o los indicadores de desempeño;
- III. Ajustar el alcance del proyecto o los indicadores de desempeño por causas supervenientes no previsibles al momento de preparar y adjudicar el Contrato;
- IV. Hacer frente a aspectos relacionados con la protección del medio ambiente, y la preservación y conservación de los recursos naturales; o



- V. Restablecer el equilibrio económico del proyecto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 83 de la presente Ley.

**Artículo 82.** Cuando las modificaciones no requieran contraprestación adicional ni impliquen disminución de las obligaciones del Desarrollador, podrán pactarse en cualquier momento.

En los demás casos se cumplirá con lo siguiente:

- I. Se acreditará la actualización del o de los supuestos señalados en el artículo inmediato anterior, la necesidad y los beneficios de las modificaciones, y el importe de la compensación adicional o de la disminución de obligaciones;
- II. Se contará con la previa Autorización de la Secretaría o del Ayuntamiento, según corresponda;
- III. Si la modificación implica un cambio al decreto de aprobación de garantías o fuentes directas o alternas de pago otorgado por la Legislatura del Estado, se requerirá la aprobación previa de la Legislatura Estatal, lo cual se sujetará, en lo conducente, a lo previsto en el Título Segundo de esta Ley; y
- IV. Durante los dos primeros años de vigencia del Contrato, el importe de las modificaciones no podrá ser superior del equivalente al veinte por ciento del costo de inversión pactado.

En cualquier caso, la modificación deberá hacerse constar por escrito en el convenio respectivo. En caso de urgencia o en aquellos en que se ponga en riesgo la seguridad de los usuarios, la Entidad Contratante podrá solicitar por escrito al Desarrollador que lleve a cabo las acciones que correspondan, aún antes de la formalización del convenio respectivo, excepto el caso previsto por la fracción III del presente artículo.

**Artículo 83.** Con objeto de mantener y, en su caso, restablecer el equilibrio económico del Proyecto, el Desarrollador tendrá derecho a la revisión del Contrato en caso que derivado de un acto administrativo, legislativo o jurisdiccional de autoridad competente, aumente sustancialmente el costo de ejecución del Contrato para el Desarrollador, o se reduzcan, también sustancialmente, los beneficios a su favor. Para estos efectos, se entiende que las variaciones citadas son sustanciales cuando sean duraderas y pongan en riesgo la viabilidad financiera del Desarrollador considerando la propuesta financiera inicial del Proyecto.

La revisión y, en su caso, los ajustes al Contrato sólo procederán si el acto de autoridad:

- I. Ocurre con posterioridad a la fecha de presentación de la propuesta, oferta o cotización correspondiente;
- II. No haya sido posible preverlo al preparar el proyecto y adjudicar el Contrato; y
- III. Represente un cambio a las disposiciones aplicables al desarrollo del Proyecto.

La Entidad Contratante llevará a cabo los ajustes a los términos y condiciones del contrato que se justifiquen por las nuevas condiciones derivadas del acto de autoridad de que se trate. También procederá la revisión del Contrato cuando sobrevenga un desequilibrio económico del mismo, que implique un rendimiento para el Desarrollador mayor al previsto en su propuesta, oferta o cotización y en el propio Contrato.

## **Capítulo Sexto** **De los derechos de intervención**

**Artículo 84.** En los Contratos se podrá establecer que la Entidad Contratante o los acreedores que hayan financiado total o parcialmente el Proyecto, puedan ejercer derechos de intervención en la ejecución del contrato cuando el Desarrollador incumpla con sus obligaciones, por causas imputables al mismo, y cuando dicho incumplimiento ponga en peligro grave el desarrollo del Proyecto.

Los derechos de intervención podrán referirse a aspectos de control corporativo, control económico, o a una combinación de ambos elementos. En ningún caso se podrán afectar los derechos adquiridos por terceros de buena fe relacionados con el Proyecto.

**Artículo 85.** La Entidad Contratante determinará el plazo de la intervención pero en ningún caso podrá durar más de tres años incluyendo cualquier prórroga. Cuando las causas que generaron la intervención dejen de existir y el Desarrollador pueda cumplir con sus obligaciones podrá solicitar la terminación de la intervención.

**Artículo 86.** Si transcurrido el plazo de la intervención el Desarrollador no está en condiciones de continuar con sus obligaciones, la Entidad Contratante podrá rescindir el Contrato y, en su caso, revocar los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones para el desarrollo del Proyecto. En caso de que la revocación corresponda a una autoridad distinta, la Entidad Contratante solicitará dicha revocación a la autoridad competente.

En caso de que la Entidad Contratante rescinda el Contrato en el supuesto señalado en el párrafo anterior, podrá encargarse directamente de la ejecución del contrato o contratar a un nuevo Desarrollador, de conformidad con los mecanismos de contratación previstos en esta Ley.

## **Título Sexto** **De la supervisión, sanciones, el recurso** **administrativo e inconformidades**

### **Capítulo primero** **De la información y supervisión**

**Artículo 87.** Las Entidades Contratantes deberán remitir a la Contraloría la información sobre los actos y contratos regulados en esta Ley que le sea solicitada. Para el caso de entidades municipales, dicha información se remitirá a sus órganos internos de control.

La Contraloría o, en su caso, el órgano interno de control municipal, verificarán en cualquier tiempo que los Proyectos se desarrollen conforme a lo establecido en esta Ley, en su Reglamento y en el Contrato correspondiente.

La Contraloría o el órgano interno de control municipal no serán responsables de supervisar los aspectos exclusivamente de naturaleza técnica de los proyectos. Estos aspectos serán analizados por la Secretaría o del Ayuntamiento según corresponda.

La supervisión de la prestación de los servicios, en su caso, de las actividades necesarias para prestar el servicio contratado y, en general, del cumplimiento y desarrollo de los Proyectos, corresponderá exclusivamente a la Entidad Contratante y a las demás Entidades del Sector Público competentes.

La supervisión de los permisos, licencias y concesiones otorgadas al Desarrollador, corresponderá a las autoridades que los otorgaron.

**Artículo 88.** Corresponde exclusivamente a la Entidad Contratante y a las demás Entidades del Sector Público competentes, supervisar la prestación de los servicios, de las actividades necesarias para prestar el servicio objeto del Contrato y, en general, del cumplimiento y desarrollo de los Proyectos.

**Artículo 89.** El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos deberán informar a la Legislatura del Estado sobre el ejercicio de las partidas correspondientes a los contratos autorizados al rendir la cuenta pública estatal o municipal, respectivamente, en términos de lo previsto por la Constitución y las leyes de la materia que resulten aplicables.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, las Entidades Contratantes deberán proporcionar a la Legislatura del Estado, la información que ésta les requiera de acuerdo con la Ley, en relación con los Contratos que celebren.

## Capítulo Segundo De las sanciones

**Artículo 90.** Los Concursantes o Desarrolladores que infrinjan las disposiciones de esta Ley serán sancionados por la Contraloría o el órgano interno de control municipal, según corresponda, con multa equivalente a una cantidad de entre cinco mil a diez mil veces el salario mínimo general vigente en la capital del Estado elevado al mes, en la fecha de la infracción.

Sin perjuicio de lo anterior, los Concursantes que incurran en infracciones a esta Ley, según la gravedad del acto u omisión de que fueren responsables, podrán ser sancionados por la Contraloría con la suspensión o cancelación de su registro en el Padrón de Proveedores del Gobierno del Estado.

**Artículo 91.** Además de la sanción a que se refiere el artículo anterior, la Contraloría o los órganos internos de control municipales, según corresponda, podrán inhabilitar temporalmente para participar de manera directa o por interpósita persona en procedimientos de adjudicación regulados por la presente Ley, a quienes se encuentren en cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. Los Concursantes que por causas imputables a ellos mismos no celebren el Contrato;
- II. Las personas a las que se les haya rescindido un contrato en dos o más Entidades del Sector Público en un plazo de tres años;
- III. Los Desarrolladores que incumplan con sus obligaciones por causas imputables a ellos mismos y que dichos incumplimientos generen daños o perjuicios graves a la Entidad del Sector Público de que se trate;
- IV. Las personas que contraten servicios de asesoría o consultoría de cualquier tipo de persona, si se comprueba que todo o parte de las contraprestaciones pagadas al prestador de servicios, a su vez, son recibidas por servidores públicos por sí o por interpósita persona;
- V. Las personas que proporcionen información falsa o aquellos que actúen con dolo o mala fe durante algún procedimiento de adjudicación regulado por la presente Ley; y
- VI. Las personas que hayan interpuesto la inconformidad con el propósito de retrasar o entorpecer la contratación.

La inhabilitación no será menor a seis meses ni mayor a cinco años. Dicho plazo comenzará a correr a partir del día siguiente a aquel en que se lleve a cabo la publicación respectiva en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro. Si la persona sancionada no ha pagado la multa al vencimiento de su inhabilitación, ésta continuará hasta en tanto no realice dicho pago.

No se impondrán sanciones cuando se haya incurrido en la infracción por causa de fuerza mayor o de caso fortuito, o cuando se observe en forma espontánea el precepto que se hubiere dejado de cumplir, no se considerará que el cumplimiento es espontáneo cuando la omisión sea descubierta por las autoridades o medie requerimiento, visita, excitativa o cualquier otra gestión efectuada por las mismas.

**Artículo 92.** En el procedimiento para la aplicación de las sanciones a que se refiere este Capítulo, se observarán las siguientes reglas:

- I. Se comunicarán al presunto infractor los hechos constitutivos de la infracción, para que dentro del término que para tal efecto se señale y que no podrá ser menor de diez días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes;
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se procederá al desahogo de la pruebas aportadas, hecho lo anterior y dentro de los quince días hábiles siguientes se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer; y

- III. La resolución será debidamente fundada y motivada y se comunicará por escrito al efecto en un plazo que no exceda de diez días hábiles.

**Artículo 93.** La Contraloría o el órgano interno de control municipal, según corresponda, impondrá las sanciones considerando lo siguiente:

- I. Los daños o perjuicios que se hayan producido;
- II. El carácter intencional de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. La gravedad de la infracción; y
- IV. Las condiciones del infractor.

**Artículo 94.** Las responsabilidades a que se refiere la presente Ley son independientes de las de orden civil, penal o administrativa, que puedan derivar de la comisión de los mismos hechos.

### **Capítulo Tercero Del recurso administrativo**

**Artículo 95.** En contra de las resoluciones que dicte la Contraloría o el órgano interno de control municipal en los términos de esta Ley, el interesado podrá interponer ante la que hubiere emitido el actor, recurso de revocación, dentro del término de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación.

**Artículo 96.** La tramitación del recurso a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a las normas siguientes:

- I. Se interpondrá por el recurrente mediante escrito en el que se expresará los agravios que el acto impugnado le cause, ofreciendo las pruebas que se proponga rendir y acompañando copia de la resolución impugnada, así como la constancia de la notificación de esta última, excepto si la notificación se hizo por correo;
- II. En el recurso no serán admisibles las pruebas testimonial y de confesión de las autoridades, si dentro del trámite que haya dado origen a la resolución recurrida, el interesado tuvo oportunidad razonable de rendir pruebas, sólo se admitirán en el recurso las que hubiere allegado en tal oportunidad salvo que se trate de pruebas relativas a hechos supervinientes;
- III. Las pruebas que ofrezca el recurrente deberá relacionarlas con cada uno de los hechos controvertidos y sin el cumplimiento de este requisito serán desechadas;
- IV. Se tendrán por no ofrecidas las pruebas de documentos, si estos no se acompañan al escrito en que se interponga el recurso en ningún caso serán recabadas por la autoridad, salvo que obren en el expediente en que se haya originado la resolución recurrida;
- V. La prueba pericial se desahogará con la presentación del dictamen a cargo del perito designado por la recurrente. De no presentarse el dictamen dentro del plazo de Ley, la prueba será declarada desierta;
- VI. La Contraloría podrá pedir que se le rindan los informes que estimen pertinentes por parte de quienes hayan intervenido en el acto reclamado;
- VII. La Contraloría acordará lo que proceda sobre la admisión del recurso y de las pruebas que el recurrente hubiere ofrecido, que deberán ser pertinentes e idóneas para dilucidar las cuestiones controvertidas, el desahogo de las mismas deberá ordenarse dentro del plazo de quince días hábiles, el que será improrrogable; y

- VIII. Vencido el plazo para la rendición de las pruebas la Contraloría, dictará resolución en un término que no excederá de treinta días hábiles.

#### **Capítulo Cuarto De la inconformidad**

**Artículo 97.** Los Concursantes que así lo consideren pertinente podrán inconformarse ante la Contraloría en contra de las resoluciones que pongan fin a un procedimiento de adjudicación de contrato previsto en esta Ley. La inconformidad será presentada dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que ocurra el acto. Transcurrido el plazo establecido en este artículo, precluye para los interesados el derecho a inconformarse.

La Contraloría deberá notificar a la Convocante la inconformidad dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que ésta haya sido presentada, para efectos de que ésta pueda rendir su informe. En caso de que la Convocante no rinda su informe dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que se le haya notificado la inconformidad, los dichos del agraviado se tendrán por ciertos.

**Artículo 98.** En la inconformidad que se presente en los términos a que se refiere a este Capítulo, el Promovente deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, los hechos que le consten relativos al acto o actos que aduce son irregulares y acompañar la documentación que sustente su petición.

La manifestación de hechos falsos se sancionará conforme a las disposiciones de esta Ley y a las demás que resulten aplicables.

Cuando una inconformidad se resuelva como no favorable al Promovente por resultar notoriamente improcedente y se advierta que se hizo con el único propósito de retrasar y entorpecer la continuación de procedimiento de contratación, se le impondrá multa conforme lo establece el artículo 90 de esta Ley.

**Artículo 99.** La Contraloría podrá, de oficio o en atención a las inconformidades a que se refiere el artículo 97 de esta Ley, realizar las investigaciones que resulten pertinentes, a fin de verificar que los actos de cualquier procedimiento de contratación se ajustan a las disposiciones de esta Ley, dentro de un plazo que no excederá de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en que tenga conocimiento del acto irregular.

Transcurrido dicho plazo, deberá emitir la resolución correspondiente dentro de los treinta días hábiles siguientes. La Contraloría podrá requerir información a las dependencias, entidades correspondientes y Ayuntamientos, quienes deberán remitirlas dentro de los diez días naturales siguientes a la recepción del requerimiento respectivo.

Una vez admitida la inconformidad o iniciadas las investigaciones, la Contraloría deberá hacerlo del conocimiento del concursante a quien se le haya adjudicado el contrato, para que dentro del término que alude el párrafo anterior manifieste lo que a su interés convenga. Transcurrido dicho plazo sin que haga manifestación alguna, se tendrá por precluido su derecho.

**Artículo 100.** Con la presentación de la inconformidad se podrá solicitar la suspensión del procedimiento de adjudicación y de los actos derivados de éste, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Que la solicite expresamente el agraviado; y
- II. Que no se afecte el interés social ni se contravengan disposiciones de orden público. Se entenderá que se dan dichas afectaciones o contravenciones cuando:
  - a) El Proyecto involucre la prestación de un servicio público de necesidad inminente; o

- b) Se ponga en riesgo la rentabilidad social del Proyecto o su ejecución.

**Artículo 101.** En caso de que el agraviado solicite la suspensión, la autoridad deberá:

- I. Conceder o negar provisionalmente la suspensión. En caso de que se conceda, deberá señalar la situación en que deberán quedar las cosas para conservar la materia del asunto; y
- II. Dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que haya recibido el informe previo de la Convocante, resolverá lo relativo a la suspensión definitiva.

El acuerdo en el que se otorgue la suspensión definitiva deberá señalar la situación en que deberán quedar las cosas para conservar la materia del asunto. El solicitante deberá garantizar los posibles daños y perjuicios de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación de que se concedió la suspensión. Si no lo hace, la suspensión dejará de tener efectos legales.

La garantía que deberá otorgar el solicitante no deberá ser menor al diez ni mayor al treinta por ciento del monto de la propuesta económica.

En cualquier caso, el tercer interesado podrá otorgar una contragarantía equivalente a la presentada por el inconforme, lo cual dejará sin efectos la suspensión.

**Artículo 102.** La resolución que emita la Contraloría tendrá por consecuencia:

- I. La nulidad del acto o actos irregulares estableciendo, cuando proceda, las directrices necesarias para que el mismo se reponga conforme a esta Ley;
- II. La nulidad total del procedimiento; o
- III. La declaración relativa a lo infundado de la inconformidad.

En contra de la resolución de inconformidad que dicte, procederá su impugnación conforme lo establece la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Querétaro.

#### **Capítulo Cuarto De la Solución de Controversias**

**Artículo 103.** Las controversias que surjan con motivo de la aplicación o interpretación de los contratos serán resueltas por las partes de mutuo acuerdo con apego al principio de buena fe y, en caso contrario, deberán resolverse a través de los mecanismos o procedimientos para la solución de controversias que las partes hayan pactado en el Contrato, los cuales se sujetarán a lo siguiente:

- I. Las controversias de naturaleza técnica y económica podrán ser sometidas a un comité de expertos para su resolución, siempre y cuando las partes determinen en el Contrato la forma y los plazos para designar a los expertos en la materia que integrarán el comité y para la emisión del dictamen correspondiente, el cual será vinculante para las partes cuando sea aprobado por unanimidad y el comité esté integrado por al menos un experto designado por el Desarrollador y uno designado por la Entidad Contratante de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento;
- II. Los Desarrolladores tendrán derecho a acudir ante la Contraloría a presentar quejas con motivo del incumplimiento de las obligaciones asumidas en los contratos por parte de la Entidad Contratante, a fin de iniciar el procedimiento de conciliación.

Una vez que la Contraloría o el órgano interno de control municipal reciba la queja, señalará día y hora para llevar a cabo la audiencia de conciliación y citará a las partes. Dicha audiencia se celebrará dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la queja. La asistencia será obligatoria para ambas partes, por lo que si el Desarrollador no asiste, se considerará que se desiste de la queja.

En la audiencia de conciliación la Contraloría determinará los elementos comunes y los puntos de controversia y exhortará a las partes para conciliar sus intereses sin prejuzgar sobre el conflicto planteado. Cuando sea necesario, la audiencia se podrá realizar en varias sesiones. Sin embargo, el procedimiento deberá concluir en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya celebrado la primera sesión. De toda diligencia se levantará un acta circunstanciada en la que consten los resultados de las actuaciones.

En caso de que las partes resuelvan las diferencias objeto de la conciliación, el convenio respectivo tendrá la misma fuerza y alcance legal que el contrato y será aplicable exclusivamente respecto de los puntos de controversia resueltos, y su cumplimiento podrá ser demandado por la vía judicial correspondiente;

**III.** Las partes podrán convenir un procedimiento arbitral según lo dispuesto en el Título Cuarto del Libro Quinto del Código de Comercio de conformidad con lo siguiente:

- a) La rescisión y la terminación anticipada de los contratos no podrán ser objeto de arbitraje en ningún caso.
- b) El lugar del arbitraje será dentro del territorio de los Estados Unidos Mexicanos y el idioma que se utilizará para efectos del procedimiento será el español.
- c) El laudo arbitral se ejecutará por las autoridades competentes conforme a la legislación aplicable; y

**IV.** Las controversias que puedan ser objeto de arbitraje podrán someterse a cualquier podrán ser objeto de cualquier otro procedimiento de mediación o conciliación no previsto en esta Ley, siempre y cuando el mismo no sea vinculante, con independencia de que las partes acuerden que sea necesario sustanciarlo antes de acudir al arbitraje o a las instancias jurisdiccionales.

**104.** Siempre y cuando no se haya pactado cláusula arbitral o convenido convenio arbitral, los tribunales competentes para resolver las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de los contratos, serán los tribunales del Estado.

## TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

**Artículo Tercero.** Se abroga la Ley de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios para el Estado de Querétaro.

**Artículo Cuarto.** El Gobernador del Estado deberá expedir y publicar el Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro, en un plazo que no excederá de 180 días, contados a partir del día siguiente al inicio de su vigencia.

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**

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

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

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

**Lic. Jorge López Portillo Tostado, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día diez del mes de septiembre del año dos mil quince; para su debida publicación y observancia.

**Lic. Jorge López Portillo Tostado**  
**Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. Juan Carlos Espinosa Larracochea**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

**Germán Giordano Bonilla**  
**Secretario de Planeación y Finanzas**  
Rúbrica

**Lic. Juan Gorráez Enrile**  
**Secretario de la Contraloría**  
Rúbrica



# LIC. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes del mismo, sabed que:

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

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo al Sistema Nacional de Protección Civil, un sistema de Protección Civil moderno, ágil y eficiente, es aquel que cuenta con protocolos de actuación antes, durante y después de la situación de emergencia, y permite garantizar una adecuada coordinación entre los tres niveles y órdenes de Gobierno; una estrategia integral y una política pública incluyente que atienda y mitigue el riesgo en el que se encuentran muchas zonas y regiones de nuestro país.
2. Que atendiendo a las disposiciones de la actual Ley General de Protección Civil, se hizo necesario adecuar diversas disposiciones locales, con la finalidad de armonizarlas a la normatividad federal.
3. Que es un mandato Constitucional salvaguardar la vida, la salud y el patrimonio de las personas; siendo el Estado el garante de la protección de estos derechos desde los tres órdenes de gobierno, estableciendo las estrategias, políticas y normas que garanticen la operatividad y eficacia de las instancias y organismos encargados de la aplicación de los Programas Estatal y Municipales de Protección Civil.
4. Que en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 04 de abril de 2014, es publicada la adición al artículo 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, estableciendo que el Estado tiene el deber principal de desarrollar la estructura e implementar políticas y estrategias tendientes a fortalecer y garantizar la protección y asistencia de las poblaciones, así como salvaguardar la propiedad y el medio ambiente frente a los desastres naturales o antropogénicas y en condiciones de vulnerabilidad.

En el contexto de los derechos humanos tutelados en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el correlativo artículo 5 de la Constitución Local, se advierte que todas las personas tienen el Derecho Humano al acceso a la protección civil del Estado y los Municipios al presentarse una catástrofe, teniendo los habitantes, a su vez, el deber de participar activamente, cumpliendo con las medidas necesarias y colaborando con las autoridades en la prevención de los desastres.

5. Que el Plan Querétaro 2010-2015, en el Eje de Desarrollo Seguridad y Estado de Derecho, en el apartado de Protección Civil, refiere como objetivo de la materia *"Contribuir a la seguridad de los habitantes del estado mediante acciones de protección civil y el desarrollo de una cultura de autoprotección en el quehacer cotidiano para reducir su vulnerabilidad ante los efectos de fenómenos perturbadores"*.

El referido Plan, señala como estrategias para alcanzar el citado objetivo, es la consolidación del Sistema Estatal de Protección Civil y la prevención de los riesgos derivados de fenómenos meteorológicos e hidroclimatológicos.

6. Que para enfrentar los efectos de los fenómenos hidrometeorológicos derivados del cambio climático, se necesita tener en cuenta los aspectos científicos y tecnológicos concernientes a los fenómenos y al desarrollo de medidas para reducir sus efectos, además de contar con medidas organizativas como apoyo hacia la población para que esté preparada y responda apropiadamente ante los fenómenos naturales.
7. Que la ubicación geográfica y la diversidad de climas que imperan en nuestro Estado, lo hacen susceptible de sufrir contingencias y fenómenos naturales, tales como terremotos, deslaves, inundaciones, heladas, granizadas, incendios, entre otros, lo que exige la instrumentación y actualización de programas de protección civil, tendientes a salvaguardar la integridad de la población, a través de la prevención, auxilio y recuperación ante la eventualidad de un desastre.

8. Que la prevención es la premisa fundamental de la presente Ley de Protección Civil, considerándola como su objetivo principal, ya que la misma constituye la herramienta que permite mejores resultados, tanto en la salvaguarda de las personas, sus bienes y su entorno, así como para mitigar los efectos de una emergencia o desastre, logrando en el menor tiempo posible, la restauración de los servicios públicos vitales y estratégicos en el caso de que éstos hayan sido afectados.
9. Que en este sentido, la participación de la sociedad debe ser considerada de manera integral, no limitándola a la acción especializada de grupos voluntarios de auxilio y de rescate, sino considerando trascendental sus aportaciones tanto en la formulación de programas y acciones de protección civil, como en su ejecución.
10. Que indudablemente, es necesario promover la cultura de la protección civil entre la población, ya que la falta de ésta, sumada a inadecuadas políticas para la aplicación de los recursos necesarios en materia de prevención, derivan en la poca preparación para afrontar eficazmente acontecimientos catastróficos, lo cual aumenta las probabilidades de que ante una situación de emergencia, la afectación sea por mucho, mayor a la que deberían tenerse cuando existe la debida preparación y una respuesta oportuna.
11. Que las dependencias, organismos y sectores del Estado, deben propiciar la difusión más activa en los medios electrónicos y de comunicación en lo relativo a las acciones de prevención y de la cultura de la protección civil, ya que ello conllevara a fortalecer la participación ciudadana y mejorar las acciones de respuesta y de mitigación de daños ante la eventualidad de un desastre natural o de aquellos causados por el hombre.
12. Que el objetivo principal de esta Ley, es considerar la protección civil como una política pública, encaminada a la cultura de la prevención y de la autoprotección, que encuentre arraigo en la sociedad y que alcance a todas las áreas de la administración pública, instrumentando acciones coordinadas entre los gobiernos y los sectores social y privado, con estrategias definidas y efectivas para la prevención, planeación, administración y atención de las emergencias.
13. Que en la búsqueda de garantizar todos y cada uno de los derechos y obligaciones del Estado en materia de protección civil, se proyecta la creación del el Centro Estatal de Emergencias y Alerta Temprana, encargada de proporcionar información oportuna, monitorear, supervisar y verificar las actividades de vehículos de atención a emergencias y coordinarse con las instituciones policiales en el territorio del Estado, dando operatividad y efectividad al sistema de protección civil.
14. Que por lo antes señalado, es necesario hacer una revisión de la normatividad existente en materia de protección civil y, en consecuencia, adecuarla con el propósito de estructurar un nuevo esquema de trabajo con responsabilidades y obligaciones claras y precisas que coadyuven a las autoridades, organizaciones y población en general, a la prevención y atención de desastres, siniestros o cualquier contingencia que pueda perturbar la integridad de las personas, sus bienes y la paz social.

Como resultado de un largo análisis legislativo, en el que participaron las autoridades competentes en la materia, así como la sociedad civil, a través de un ejercicio foral, se formula la presente Ley, estructurada en diecisiete capítulos, los que a continuación se refieren:

Capítulo Primero, denominado *Disposiciones generales*, describe la naturaleza jurídica del cuerpo normativo y su objeto; las autoridades encargadas de su aplicación y un glosario de términos.

Capítulo Segundo, intitulado *Del Sistema Estatal de Protección Civil*, refiere la naturaleza y conformación del sistema, sus objetivos, así como las atribuciones de quienes lo integran; entre ellos, el Consejo Estatal de Protección Civil y la Coordinación Estatal de Protección Civil.

Capítulo Tercero, llamado *De los Sistemas Municipales de Protección Civil*, narra lo relativo a la conformación de éstos y su actuación ante situaciones de emergencia o desastre. También hace referencia de los Consejos Municipales de Protección Civil, del plazo para su instalación, su conformación y atribuciones en la materia. En la misma tesitura, puntualiza lo atinente a las Coordinaciones Municipales de Protección Civil.

Capítulo Cuarto, nombrado *De la Participación Pública y Privada*, describe la forma en que debe actuar cada dependencia, entidad paraestatal y demás organismos públicos estatales y municipales, las instituciones coadyuvantes de los sectores privado y social, así como cualquier infraestructura de educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, comunicación y transporte, recreación y deporte, servicios urbanos y administración pública, para ejecutar tareas de prevención, preparación y auxilio, entre otros, para procurar la seguridad de las personas, sus bienes y su entorno, mediante la conformación de las llamadas Unidades Internas de Protección Civil y la aplicación del Programa Interno de Protección Civil.

Capítulo Quinto, mencionado como *De los Grupos Especializados en Atención de Emergencias y Desastres*, detalla a qué grupos se reconoce como tal, entre ellos, las instituciones públicas federales, estatales y municipales, instituciones privadas, organizaciones y asociaciones que obtengan su registro ante la Coordinación Estatal; sus derechos y obligaciones; su integración en el Registro Estatal de Protección Civil y los requisitos para ello; y la coordinación de los grupos en materia de atención prehospitolaria con el Centro Regulador de Urgencias Médicas. Asimismo, alude a los Comités Locales y Grupos de Ayuda Mutua, como organismos integrados por el sector público, privado y social, cuyo fin es establecer políticas de programación, planeación y aplicación de estrategias en materia de protección civil, con la finalidad de salvaguardar la integridad física de los empleados, recursos materiales y a la comunidad en general.

Capítulo Sexto, denominado *De la planeación*, se encarga de atender lo referente a las políticas, lineamientos y estrategias que integran el programa estatal y los programas municipales de protección civil, las que serán obligatorios para el sector público, social y privado que se encuentren en todo el territorio del Estado; al Programa Estatal de Protección Civil y su contenido; y al Plan Estatal de Emergencias.

Capítulo Séptimo, titulado *De las Declaratorias de Emergencia y Desastre*, nos habla de lo que se entiende por Declaración de Emergencia y por Declaración de Desastre; lo que éstas deben contener; quién puede emitirlas; quién se encargará de coordinar las acciones que desarrollen las diferentes instancias de protección civil y cómo se llevarán a cabo; y de la gestión para obtener la Declaratoria de Emergencia prevista en la Ley General de Protección Civil.

Capítulo Octavo, bajo el nombre *De los eventos socio-organizativos*, refiere la obligación de las personas físicas y morales que organizan concentraciones masivas de personas, de acatar las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos aplicables, obligaciones que también deben observar los propietarios o administradores de los inmuebles donde se realicen; la autoridad que tendrá a su cargo la coordinación de acciones en materia de protección civil; los requisitos a cumplir para otorgar la autorización para que se celebren; y los casos en que podrán ser suspendidas, aplazadas o canceladas.

Capítulo Noveno, con el rubro *De las verificaciones e inspecciones*, menciona qué autoridades ejercerán las funciones de verificación, inspección y sanción, en materia de protección civil; lo que se pretende con las verificaciones; los tipos de inspecciones; las autoridades que podrán expedirlas y la facultad de libre acceso de quienes las realizan, a los lugares a inspeccionar, quienes podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando resulte necesario; la posibilidad de llevar a cabo medidas de seguridad urgentes, de resultar necesario, para prevenir o minimizar algún riesgo para la población, así como medidas tendientes a corregir las deficiencias o irregularidades que sean detectadas durante la inspección.

Capítulo Décimo, denominado *De la prevención*, reseña que la tarea de la prevención corresponde a las instituciones de protección civil en los sectores social, privado y público, para lo que llevarán a cabo dictámenes de estudios de riesgo por fenómenos perturbadores y análisis de riesgos, con base en el Atlas Estatal de Riesgos, con la finalidad de diseñar actividades encaminadas a la prevención, las cuales deberán ser publicadas en sus portales oficiales; lo relativo a la difusión de las acciones a realizar por la población para mitigar los efectos de una emergencia o desastre; la tarea de las autoridades competentes de difundir, cuando ocurra un fenómeno natural o antropogénico, los lugares afectados por éstos, informando sobre las acciones a seguir, rutas de evacuación y demás recomendaciones pertinentes; la consistencia de las medidas de prevención; el deber de las empresas clasificadas como altamente riesgosas, de contar con medidas de seguridad correspondientes; la obligación de las autoridades competentes de solicitar, previo al otorgamiento de cambios de uso de suelos, licencias de funcionamiento o refrendos y licencias de construcción, la autorización o

dictamen de viabilidad o las opinión técnica de la Coordinación Estatal o Municipal de Protección Civil; la creación de un Registro de empresas o establecimientos y de vehículos que almacenen, transporten, distribuyan y/o comercialicen gas licuado de petróleo en el Estado; los requisitos para obtener la inscripción en el registro; y los casos de improcedencia del refrendo del registro.

Capítulo Decimoprimer, nombrado *De la cultura de la protección civil*, atiende cuestiones relativas a la promoción de la cultura de la protección civil, determinando a quién corresponde llevarla a cabo; los medios para lograrlo; el deber de capacitarse en la materia; de los simulacros y su periodicidad; el deber colocar en lugares visibles equipo y señalización adecuados e instructivos para casos de emergencia; la denuncia popular, como instrumento jurídico de la población, para evitar que se contravengan las disposiciones de la Ley.

Capítulo Decimosegundo, titulado *De las medidas de seguridad*, contempla un catálogo de las medidas de seguridad que podrán imponerse, como resultado de las verificaciones practicadas por las autoridades competentes; la obligación de la autoridad de notificar al afectado, previo a ejecutar las medidas decretadas, salvo casos de peligro.

Capítulo Decimotercero, señalado como *De los materiales y sustancias peligrosas y sus establecimientos*, alude la facultad de la Coordinación Estatal de Protección Civil de dictar medidas para vigilar el cumplimiento de la normatividad aplicable a las instalaciones de las empresas y vehículos que produzcan, almacenen y/o comercialicen materiales o sustancias peligrosas; la forma de abastecimiento de gas licuado de petróleo de los vehículos de transporte público y privado que lo usen como carburante; la obligación de los establecimientos que almacenen, distribuyan, transporten, comercialicen o manejen gas natural, de contar con el respectivo dictamen de sus instalaciones y la manera en que proveerán el combustible.

Capítulo Decimocuarto, denominado *Del Fondo de Protección Civil para la Prevención y Atención de Desastres y Emergencias Ambientales o Antropogénicos del Estado de Querétaro*, hace referencia a la creación de un Fondo de Protección Civil destinado a la prevención, mediante capacitación, equipamiento y sistematización de las Coordinaciones Estatal y Municipales de Protección Civil, realizando acciones correctivas ante la ocurrencia inminente de un desastre o emergencia; a proporcionar auxilio y apoyo en estos casos; y aplicar recursos a mitigar las consecuencias de una emergencia o desastre.

Capítulo Decimoquinto, intitulado *Del Centro Estatal de Emergencias y Alerta Temprana*, puntualiza las atribuciones del Centro y la obligación de las Coordinaciones Municipales y de los grupos especializados de atender en forma inmediata, los reportes de emergencias que les sean canalizados, retroalimentando sobre la atención, seguimiento y resultado de la emergencia.

Capítulo Decimosexto, nombrado *De las infracciones y sanciones*, enlista los supuestos que para esta Ley se consideran infracciones a la misma; quiénes serán responsables solidarios de los infractores; las sanciones aplicables por la comisión de infracciones; las condiciones a considerar para la determinación de las sanciones; la posibilidad de duplicar éstas en caso de reincidencia del infractor; los tipos de clausura; así como la forma en que serán liquidadas las sanciones de carácter económico.

Capítulo Decimoséptimo, bajo el nombre *De los recursos*, indica de manera puntual que, contra las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades competentes en materia de protección civil, procederá el Recurso de Revisión, para el que observarán las disposiciones de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

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

## **LEY DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL, PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO**

### **Capítulo Primero Disposiciones generales**

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social; sus disposiciones son de observancia obligatoria en todo el territorio del Estado de Querétaro y tiene por objeto:

- I. Establecer las bases para la integración, funcionamiento y operación del Sistema Estatal de Protección Civil en el Estado de Querétaro;
- II. Instituir las bases, procedimientos, estrategias y políticas de prevención y mitigación a observar ante cualquier riesgo o desastre producido por algún fenómeno perturbador;
- III. Establecer las bases de coordinación y colaboración con la Federación, con otras Entidades Federativas y con los Municipios del Estado de Querétaro, así como con organismos e instituciones del sector público, privado, social y educativo, para alcanzar los objetivos de la protección civil;
- IV. Instaurar las bases para la celebración de convenios de colaboración entre el Estado y los Municipios, con la Federación y otras Entidades Federativas, así como organismos e instituciones del sector público, privado, social y educativo, para la consecución de la presente Ley;
- V. Fijar las bases para promover y garantizar la participación ciudadana en materia de protección civil, así como de los programas que se desprendan de la materia, como elemento primordial para alcanzar los objetivos de la presente Ley; y
- VI. Determinar los principios para fomentar la cultura de la protección civil y la autoprotección de los ciudadanos.

**Artículo 2.** La protección civil comprende todas las normas, medidas y acciones encaminadas a salvaguardar la vida de las personas, su patrimonio y su entorno, ante la eventualidad de un desastre o un riesgo; así como el auxilio y la recuperación de la población en el Estado.

**Artículo 3.** La aplicación y vigilancia de la presente Ley corresponde al Poder Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos, en sus ámbitos de competencia respectivos.

**Artículo 4.** Las atribuciones que ejerzan o deban ejercer la autoridad Estatal o Municipal en materia de protección civil, no podrán ser delegadas o conferidas a particulares, grupos u asociaciones de cualquier índole, salvo las que por su propia naturaleza excepcionalmente se establezcan en la presente Ley.

**Artículo 5.** Para efectos de esta Ley se entiende por:

- I. Atlas Estatal de Riesgos, el sistema que establece los peligros y estudios de vulnerabilidad de una superficie determinada, en que la combinación de estas dos variables permite conocer el riesgo existente. Dicho instrumento de prevención proyectará los escenarios de riesgo a corto, mediano y largo plazo, y servirá de base referencial para delimitar la planeación urbana, turística e industrial;
- II. Auxilio, las acciones destinadas primordialmente a salvaguardar la vida de las personas, sus bienes y la planta productiva, y a preservar los servicios públicos y el medio ambiente, ante la presencia de un agente destructivo;
- III. Auxilio Vial en Carreteras, al programa cuya finalidad es brindar apoyo mecánico y de primeros auxilios a la ciudadanía y visitantes que transiten en las carreteras del Estado;
- IV. Central de supresión de fugas, el espacio donde se reciben las notificaciones de escapes de Gas Licuado de Petróleo, no controlados, a la atmósfera y desde donde se acude a extinguirlos;
- V. Centro Estatal de Emergencias y Alerta Temprana, el centro de coordinación, monitoreo y atención de emergencias en el Estado, que provee de información oportuna y eficaz para la toma de decisiones, en términos de planeación y situaciones de riesgo;
- VI. Centro Regulador de Urgencias Médicas, la instancia técnico-médico-administrativa, dependiente de la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado, que establece la secuencia de las actividades específicas para la atención médica prehospitalaria, en el sitio del evento crítico, el traslado y la recepción en el establecimiento designado para la atención médica, con la finalidad de brindarla de manera oportuna y especializada las 24 horas del día, todos los días del año;

- VII.** Consejo Estatal, el Consejo Estatal de Protección Civil;
- VIII.** Consejos Municipales, los Consejos Municipales de Protección Civil;
- IX.** Coordinación Estatal, la Coordinación de Estatal de Protección Civil;
- X.** Coordinaciones Municipales, las Coordinaciones Municipales de Protección Civil;
- XI.** Cultura de protección civil, el proceso social en el que la protección civil forma parte del conocimiento general y las actividades de prevención y la resiliencia se encuentran dentro de la rutina de las personas;
- XII.** Declaratoria de Zona de Riesgo, el documento que contiene un dictamen u opinión fundamentada en el Atlas de Riesgos, en el cual se establece que un polígono geográficamente determinado se encuentra en alto riesgo de que se produzca un daño ocasionado por un fenómeno perturbador, que interactúa con un ambiente vulnerable;
- XIII.** Desastre, la situación en que la población del territorio del Estado, sufre severos daños por el impacto de un fenómeno natural o antropogénico, enfrentando la pérdida de sus miembros, infraestructura o entorno, de tal manera que la estructura social se desajusta y se impide el cumplimiento de las actividades esenciales de la sociedad, afectando el funcionamiento de los sistemas de subsistencia;
- XIV.** Estudio de riesgos por fenómeno perturbador, la opinión técnica emitido por la autoridad competente de protección civil acerca de la condición, situación física o geográfica de un inmueble, construcción, espacio, sitio, terreno, asentamiento o lugar determinado, de sus contenidos y sus ocupantes. En el caso de asentamientos humanos ya establecidos en Zonas de Alto Riesgo, las autoridades competentes con base en estudios de riesgo específicos determinará la realización de obras de infraestructura que sean necesarias para mitigar el riesgo a que están expuestos o de ser el caso, deberán formular un plan a fin de determinar cuáles de ellos deben ser reubicados, proponiendo mecanismos financieros que permitan esta acción.
- XV.** Fenómeno geológico, la calamidad que tiene como causa las acciones y movimientos violentos de la corteza terrestre. A esta categoría pertenecen los sismos o terremotos, las erupciones volcánicas, los tsunamis o maremotos y la inestabilidad de suelos, también conocida como movimientos de tierra, los que pueden adoptar diferentes formas como arrastre lento o reptación, deslizamiento, flujo o corriente, avalancha o alud, derrumbe y hundimiento;
- XVI.** Fenómeno hidrometeorológico, la calamidad que se genera por la acción violenta de los agentes atmosféricos, tales como huracanes, inundaciones pluviales, fluviales, costeras y lacustres; tormentas de nieve, granizo, polvo y electricidad, heladas, sequías y las ondas cálidas y gélidas;
- XVII.** Fenómeno químico-tecnológico, la calamidad generada por la acción violenta de diferentes sustancias derivadas de su interacción molecular o nuclear. Comprende fenómenos destructivos, tales como incendios de todo tipo, explosiones, fugas tóxicas y radiaciones;
- XVIII.** Fenómeno sanitario-ecológico, la calamidad por la acción patógena de agentes biológicos que atacan a la población, a los animales y a las cosechas, causando su muerte o la alteración de su salud. Las epidemias o plagas constituyen un desastre sanitario en el sentido estricto del término. En esta clasificación también se ubica la contaminación del aire, agua, suelo y alimentos;
- XIX.** Fenómeno socio-organizativo, la calamidad generada por motivo de errores humanos o por acciones premeditadas que se dan en el marco de grandes concentraciones o movimientos masivos de población;

- XX.** Fondo de Protección Civil, el Fondo para la Prevención y Atención de Desastres y Emergencias Ambientales o Antropogénicas del Estado de Querétaro;
- XXI.** Gestión de riesgos, el proceso social que conduce al planteamiento y aplicación de políticas, estrategias, instrumentos y medidas orientadas a impedir, reducir, prever y controlar los efectos adversos de fenómenos perturbadores sobre la población, los bienes, servicios y el medio ambiente. Acciones integradas de reducción del riesgo, a través de actividades de prevención, mitigación, preparación, atención de emergencias y recuperación post impacto;
- XXII.** Grupos Especializados en Atención de Emergencias y Desastres, los grupos voluntarios, voluntariado en protección civil, instituciones coadyuvantes públicas y privadas, capacitadores, asesores, consultores y peritos en materia de protección civil; particulares debidamente entrenados y capacitados, comités locales de ayuda mutua, organizaciones y asociaciones federales, estatales y municipales acreditados ante las autoridades competentes que cuentan con personal, conocimientos, experiencia y el equipo necesario para la atención de emergencias y desastres;
- XXIII.** Infraestructura de administración pública, los inmuebles de carácter público,- fundamentales en la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y, en general, los centros de población, facilitando las funciones de gobierno y la solución de diversos problemas de la comunidad, tales como oficinas gubernamentales del Estado, Municipios y Dependencias Federales, entre otros;
- XXIV.** Infraestructura de comercio y abasto, el conjunto de establecimientos o establecimiento donde se realiza la distribución de productos al menudeo o al mayoreo y a donde concurren productores y comerciantes para realizar compra-venta de productos de consumo básico o especializado; por ejemplo, mercados públicos, centros comerciales, tianguis, centrales de abastos e industrias, entre otros;
- XXV.** Infraestructura de comunicación y transporte, el conjunto de establecimientos e instalaciones que permiten la transmisión de información y mensajes, propiciando la integración cultural de la población en el contexto nacional, así como el transporte en general, vía aérea, marítima, terrestre y ferroviaria;
- XXVI.** Infraestructura de educación y cultura, el conjunto de inmuebles o establecimientos en los que se da acceso a la población para la recreación intelectual y superación cultural, así como los servicios educacionales, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o capacitación de aspectos particulares y específicos de alguna rama de las ciencias o técnicas;
- XXVII.** Infraestructura de recreación y deporte, la integrada por inmuebles que a través de sus servicios contribuyen al bienestar físico y mental del individuo, mediante el descanso y el esparcimiento;
- XXVIII.** Infraestructura de salud y asistencia social, el conjunto de inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica, así como el equipamiento destinado a proporcionar servicios dedicados al alojamiento, cuidado, alimentación, nutrición, higiene y salud a futuras madres, lactantes, infantes, adultos y ancianos;
- XXIX.** Infraestructura de servicios urbanos, las actividades públicas operativas, así como el conjunto de inmuebles que proporcionan servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento para conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población;
- XXX.** Infraestructura urbana o habitacional, la que comprende inmuebles destinados para uso habitacional o condominios horizontales o verticales, además de predios baldíos;
- XXXI.** Inspección, actos por medio de los cuales la autoridad de protección civil realiza un examen a un lugar, inmueble o instalación, con la finalidad de verificar que se cumpla con la normatividad federal, estatal y municipal en materia de protección civil;

- XXXII.** Instituciones coadyuvantes, las instituciones privadas, grupos, organismos y asociaciones dedicados a participar en forma altruista y voluntaria en el auxilio a la población y en los casos en que la Coordinación Estatal lo determine; las empresas encargadas de proporcionar protección y seguridad patrimonial, así como los medios de comunicación;
- XXXIII.** Material pirotécnico, las materias o mezclas de materias destinadas a producir efectos caloríficos, luminosos, sonoros, gaseosos o fumígenos o con una combinación de estos efectos, como consecuencia de reacciones químicas exotérmicas o auto sostenidas detonantes o no detonantes;
- XXXIV.** Materiales peligrosos, las sustancias en cualquier estado físico, sus remanentes, envases, embalajes y demás componentes que por sus características físicas, químicas o biológicas representen un riesgo para las personas, el medio ambiente o sus bienes;
- XXXV.** Medidas ejecutorias, las medidas coercitivas aplicadas solamente por la autoridad competente en la materia, encaminadas a evitar los daños que se puedan causar a la población, a las instalaciones, construcciones o bienes de interés general; las que tiendan a garantizar el normal funcionamiento de los servicios esenciales para la comunidad e impedir cualquier situación que afecte la seguridad o salud pública;
- XXXVI.** Mitigación, las medidas tomadas durante la emergencia, con el objetivo de reducir los impactos negativos en la población, su patrimonio y su medio ambiente;
- XXXVII.** Norma Oficial, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, emitidas por la Secretaría de Salud, Secretaría de Energía, Secretaría de Comunicación y Transporte, entre otras, en materia de regulación de los servicios de salud y atención médica prehospitalaria;
- XXXVIII.** Particulares debidamente entrenados y capacitados en Protección Civil, las personas con registro expedido por la autoridad competente de protección civil, que por voluntad propia participan en actividades operativas de la protección civil, que cuentan con requisitos concretos de aptitud física y mental, reciben capacitación específica en la materia y se rigen por normas reglamentarias, lineamientos o convenio específico, mediante el cual se determina las características y reglamento de operación propio y reconocen como su comandante al titular de la Coordinación Estatal;
- XXXIX.** Peligro, el agente perturbador potencialmente dañino que puede provocar un desastre o emergencia;
- XL.** Preparación, la etapa de la protección civil que incluye la realización de actividades previas a la inminente ocurrencia de un impacto por algún fenómeno natural o social, para mitigar los efectos negativos que éste podría tener;
- XLI.** Prevención, el conjunto de acciones y mecanismos tendientes a reducir riesgos, así como a evitar o disminuir los efectos del impacto destructivo de los fenómenos perturbadores sobre la vida y bienes de la población, la planta productiva, los servicios públicos y el medio ambiente;
- XLII.** Programa interno de protección civil, el instrumento de planeación y operación, circunscrito al ámbito de una dependencia, entidad, institución u organismo del sector público, privado o social; que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan de continuidad de operaciones y el plan de contingencias, y tiene como propósito mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre;
- XLIII.** Recuperación, el proceso orientado a la reconstrucción y mejoramiento del sistema afectado (población y entorno), así como a la reducción del riesgo de ocurrencia y la magnitud de los desastres futuros;



- XLIV.** Riesgo, la probabilidad de que se produzca un daño, originado por un fenómeno perturbador que interactúa con un ambiente vulnerable;
- XLV.** Simulacro, el ejercicio y práctica de toma de decisiones y adiestramiento en protección civil, en una comunidad o área preestablecida, mediante la simulación de una emergencia o desastre, para promover una coordinación más efectiva de respuesta por parte de las autoridades y la población;
- XLVI.** Sistema Estatal, el Sistema Estatal de Protección Civil;
- XLVII.** Sistema Municipal, el Sistema Municipal de Protección Civil;
- XLVIII.** Sistema Nacional, el Sistema Nacional de Protección Civil;
- XLIX.** Tercero acreditado Asesor, la persona física o moral con registro y reconocimiento ante la Coordinación Estatal, especialista en materia de protección civil que desempeña la actividad de asesoramiento, asistencia y consejo con el fin de atender situaciones en el área, en la toma de decisiones y el apoyo en la realización de trámites en materia de protección civil y gestión integral del riesgo;
- L.** Tercero Acreditado Capacitador, la persona física o moral con registro y reconocimiento ante la Coordinación Estatal, que desempeña la actividad de capacitar, instruir y/o adiestrar mediante procesos de enseñanza-aprendizaje, demostrando la especialidad en los temas a una persona o grupo de personas que requieren obtener conocimientos, habilidades y destrezas en materia de protección civil y gestión integral del riesgo;
- LI.** Tercero Acreditado Consultor, la persona física o moral con registro y reconocimiento ante la Coordinación Estatal, que desempeña la actividad de consultoría, emitiendo opinión técnica y carta de corresponsabilidad para con el ciudadano para atender las necesidades específicas en materia de protección civil, elaborando o asesorando en la implementación de los planes y programas específicos en el tema, brindando servicios respecto a tópicos o problemáticas en materia de protección civil y la gestión integral de riesgos;
- LII.** Tercero Acreditado Perito, la persona física con estudios superiores, cédula profesional y maestría, con registro y reconocimiento por la Coordinación Estatal, que emite dictámenes, opiniones técnicas y consultas, suministrando información fundada y motivada para solucionar situaciones complejas en materia de protección civil y gestión integral del riesgo;
- LIII.** Verificación, el acto de la autoridad administrativa competente, por medio del cual analiza las condiciones de los lugares, inmuebles o zonas en las que pudiera existir algún riesgo; y
- LIV.** Vulnerabilidad, la predisposición de la sociedad a sufrir daños o pérdidas ante su grado de exposición a los riesgos y amenazas.

## **Capítulo Segundo Del Sistema Estatal de Protección Civil**

### **Sección Primera Generalidades**

**Artículo 6.** El Sistema Estatal de Protección Civil constituye la instancia coordinadora en materia de protección civil en el Estado y es parte integrante del Sistema Nacional de Protección Civil.

El Sistema Estatal de Protección Civil se conforma de un conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos y procedimientos que establecen las dependencias y entidades del sector público estatal y municipal entre sí, así como con las instituciones coadyuvantes, a fin de llevar a cabo acciones, de común acuerdo, destinadas a la protección de la población contra los peligros y riesgos que se presenten en la eventualidad de un desastre.

**Artículo 7.** El Sistema Estatal de Protección Civil está integrado por:

- I. El Consejo Estatal de Protección Civil;
- II. La Coordinación Estatal de Protección Civil;
- III. Los Sistemas Municipales de Protección Civil; y
- IV. Los grupos especializados en respuesta a emergencias e instituciones coadyuvantes que se encuentren debidamente registrados ante la Coordinación Estatal de Protección Civil.

**Artículo 8.** Son objetivos del Sistema Estatal de Protección Civil:

- I. Realizar las acciones de prevención, auxilio y recuperación para atender las consecuencias de los efectos destructivos en caso de alto riesgo, siniestro o desastre;
- II. Coordinar la acción del Estado y de los Municipios, para organizar y mejorar su capacidad de respuesta ante emergencias y desastres;
- III. Establecer y fomentar la cultura de la protección civil en el Estado;
- IV. La formulación y promoción de campañas de difusión masiva, con temas específicos en materia de prevención de riesgos;
- V. Fortalecer y ampliar la participación de la sociedad en la materia de protección civil; y
- VI. Aquellos que establezca al respecto el marco normativo federal aplicable en esta materia.

### **Sección Segunda Del Consejo Estatal de Protección Civil**

**Artículo 9.** El Consejo Estatal de Protección Civil es un órgano de decisión, consulta, opinión, planeación y coordinación de acciones en materia de protección civil y tendrá a su cargo las atribuciones siguientes:

- I. Participar y colaborar en el Sistema Nacional;
- II. Promover acciones coordinadas con el Sistema Nacional y los Sistemas Municipales en la Entidad;
- III. Orientar las políticas públicas en materia de protección civil;
- IV. Apoyar la creación y consolidación de los Consejos Municipales en el Estado;
- V. Coordinar las acciones de las instituciones públicas y privadas en el Estado, tendientes a la prevención o recuperación de desastres;
- VI. Crear las comisiones que resulten necesarias para el mejor desempeño de sus atribuciones;
- VII. Fungir como órgano de consulta en materia de protección civil, a nivel estatal;
- VIII. Promover ante las instancias competentes, la creación de fondos necesarios para la prevención y atención de desastres, así como la implementación y ejecución de programas y acciones concretas en la materia;
- IX. Promover las investigaciones necesarias, sobre los factores de riesgo en el Estado;

- X. Fomentar la cultura de la protección civil en todo el Estado;
- XI. Formular y evaluar las recomendaciones a las dependencias públicas y privadas del Estado, que favorezcan la consolidación de la cultura de la protección civil;
- XII. Constituirse en sesión permanente, en caso de producirse un riesgo o desastre, a fin de determinar las acciones que procedan, conforme a la normatividad establecida y los programas en la materia;
- XIII. Formular y aprobar su proyecto de reglamento interior y proponerlo al titular del Poder Ejecutivo del Estado para su aprobación, expedición y aplicación;
- XIV. Vigilar que los recursos obtenidos se apliquen al Sistema Estatal;
- XV. Proponer la celebración de los convenios necesarios en la materia, con la Federación, con otras Entidades Federativas o con los Municipios del Estado, así como con instituciones del sector social y privado;
- XVI. Ser el convocante y coordinador de las acciones de las dependencias, entidades paraestatales y organismos del sector público federal, estatal y municipal, así como de los organismos privados, para el auxilio a la población en el ámbito geográfico del Estado, en que se prevea u ocurra algún desastre;
- XVII. Vigilar que las autoridades estatales proporcionen la información que sea requerida por la Coordinación Estatal y promover que las municipales también lo hagan;
- XVIII. Aprobar el Proyecto de Programa Estatal de Protección Civil y los instrumentos que de él se deriven y proponerlo al titular del Poder Ejecutivo del Estado para su aprobación;
- XIX. Vigilar la aplicación y observancia, en lo que corresponda, del Programa Estatal de Protección Civil y los programas que de él se deriven; y
- XX. Las demás que le confieran esta Ley, sus reglamentos y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 10.** El Consejo Estatal estará integrado por:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Secretario Ejecutivo, que será el titular de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;
- III. Un Secretario Técnico, que será el Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil;
- IV. El Presidente de la Comisión de Seguridad Pública y Protección Civil de la Legislatura del Estado;
- V. El titular de la Zona Militar con sede en el Estado;
- VI. Los titulares de las siguientes dependencias y organismos del Poder Ejecutivo del Estado:
  - a) Secretaría de Planeación y Finanzas.
  - b) Secretaría de Desarrollo Agropecuario.
  - c) Secretaría de Salud.
  - d) Secretaría de Seguridad Ciudadana.

- e) Secretaría de Educación.
- f) Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- g) Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- h) Oficialía Mayor.
- i) Comisión Estatal de Caminos.
- j) Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia.
- k) Secretaría del Trabajo.
- l) Secretaría de Turismo.
- m) Secretaría de la Contraloría.
- n) Secretaría de Desarrollo Social.
- o) Procuraduría General de Justicia.
- p) Servicios de Salud del Estado de Querétaro.
- q) Comisión Estatal de Aguas;

**VII.** Dos Consejeros que no deben desempeñar cargo o empleo público, ni haber desempeñado un cargo de dirigencia en algún partido político a nivel municipal o estatal en el año inmediato anterior al de su nombramiento. Estos Consejeros serán designados para un periodo de cuatro años por el Poder Legislativo del Estado y serán inamovibles durante su encargo; y

**VIII.** Representantes del sector público, privado y social, a invitación del Presidente.

A través del Secretario Técnico, el Presidente podrá invitar a formar parte del Consejo a autoridades federales, estatales y municipales; representantes de grupos voluntarios, medios de comunicación, centros de investigación, educativos y de desarrollo tecnológico y sociedad civil que estén en condiciones de coadyuvar con los objetivos del Sistema Estatal, para que participen con voz en alguna sesión, cuando la naturaleza del asunto lo requiera.

Los Consejeros a que se refieren las fracciones I, II, III, IV y VII, tendrán voz y voto, los restantes únicamente contarán con voz dentro del Consejo.

**Artículo 11.** Por cada Consejero Propietario, de los que se refieren las fracciones II, III y VII del artículo anterior, habrá un Consejero Suplente designado por aquél y tendrán las mismas facultades que los propietarios, en caso de ausencia de éstos.

El cargo de miembro del Consejo será honorífico.

**Artículo 12.** El Consejo Estatal tendrá el carácter de permanente, por lo que, dentro de los primeros sesenta días naturales posteriores al cambio de administración pública estatal, deberá celebrar una sesión extraordinaria, a fin de que su Presidente tome protesta a los nuevos integrantes del Consejo y, en su caso, establecer los lineamientos que éste seguirá durante el periodo que corresponda.

El Consejo sesionará ordinariamente por lo menos dos veces al año, previa convocatoria emitida por el Secretario Técnico a instrucción del Presidente, la cual deberá ser expedida por lo menos con setenta y dos horas anteriores a su celebración; y de manera extraordinaria cuando lo considere necesario el Presidente, caso en el que la convocatoria no requerirá el plazo antes señalado para su expedición.

**Artículo 13.** Para que el Consejo Estatal sesione válidamente, en sesión ordinaria se requerirá la asistencia del Presidente o del Secretario Ejecutivo y de al menos la mitad más uno de los integrantes con derecho a voto. Los acuerdos se adoptarán por el voto de la mayoría de los miembros presentes; en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

Tratándose de sesiones extraordinarias, no será necesario el quórum referido en el párrafo anterior; serán válidas con la presencia del Presidente o Secretario Ejecutivo y de los integrantes que asistan.

**Artículo 14.** El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Convocar a las sesiones del Consejo, a través del Secretario Técnico;
- II. Dirigir las sesiones del Consejo;
- III. Coordinar las acciones que se desarrollen en el seno del Consejo y las del Sistema Estatal;
- IV. Organizar las comisiones de trabajo creadas por el Consejo;
- V. Formular las declaratorias de emergencia y de desastre, de conformidad con las disposiciones de esta Ley;
- VI. Proponer al Consejo, ante una situación de emergencia o de desastre, la evaluación respecto a la capacidad de respuesta de la Entidad y, en su caso, la procedencia para solicitar apoyo al Gobierno Federal;
- VII. Coordinarse con las dependencias federales, estatales, municipales y con las instituciones privadas y del sector social, en la aplicación y distribución de la ayuda nacional e internacional que se reciba, en caso de emergencia o desastre; y
- VIII. Las demás que se deriven de esta Ley, sus reglamentos y otras disposiciones aplicables.

**Artículo 15.** El Secretario Ejecutivo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Presidir las sesiones del Consejo, en ausencia del Presidente;
- II. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos del Consejo y las disposiciones aplicables;
- III. Hacer públicas las Declaratorias de Emergencia o Desastre emitidas por el presidente del Consejo;
- IV. Elaborar los trabajos que le encomiende el Presidente del Consejo y resolver las consultas que se sometan a su consideración;
- V. Orientar las acciones estatales y municipales que sean competencia del Consejo;
- VI. Certificar las actas del Consejo y dar fe de su contenido; y
- VII. Las demás que se deriven de esta Ley, sus reglamentos y otras disposiciones aplicables.

**Artículo 16.** El Secretario Técnico tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Elaborar y someter a consideración del Secretario Ejecutivo, el calendario de sesiones del Consejo;
- II. Formular el orden del día y elaborar, por instrucción del Presidente, las convocatorias a las sesiones;

- III. Verificar la asistencia que se requiera para que sean válidas las sesiones y los acuerdos que en ellas se tomen;
- IV. Registrar los acuerdos del Consejo y sistematizarlos para su seguimiento;
- V. Elaborar el Proyecto del Programa Estatal de Protección Civil y sus correspondientes subprogramas, reformas o adiciones y presentarlo al Consejo para su aprobación;
- VI. Rendir en la primera sesión ordinaria de cada año, un informe detallado sobre los trabajos realizados por el Consejo;
- VII. Ordenar y clasificar los programas, estudios e investigaciones que se presenten en el Consejo; y
- VIII. Las demás que se deriven de esta Ley, sus reglamentos y otras disposiciones aplicables.

### **Sección Tercera** **De la Coordinación Estatal de Protección Civil**

**Artículo 17.** La Coordinación Estatal de Protección Civil es un órgano público desconcentrado de la Secretaría de Gobierno, con autonomía técnica y de gestión.

**Artículo 18.** La Coordinación Estatal se integra por:

- I. Un Director General; y
- II. Las unidades técnicas, administrativas y demás personal de apoyo que se requiera.

**Artículo 19.** La Coordinación Estatal, tiene por objeto:

- I. Organizar y ejercer el mando operativo del Sistema Estatal de Protección Civil;
- II. Promover la gestión de riesgos en sus aspectos normativo, operativo, de coordinación y de participación, procurando la extensión de sus efectos a toda la población del Estado;
- III. Mantener una política de transparencia de la información, proporcionando, mediante la comunicación social, toda información relevante para procurar la seguridad de los ciudadanos;
- IV. Elaborar, en cumplimiento de las obligaciones que le corresponden como Secretaría Técnica del Consejo Estatal, el proyecto del Programa Estatal de Protección Civil y presentarlo para su aprobación, el Plan Estatal de Emergencias, así como los planes y programas específicos y especiales necesarios relevantes y presentarlos al Consejo Estatal para su aprobación;
- V. Promover la cultura de la protección civil, así como la prevención de riesgo de desastres, organizando y desarrollando acciones de educación, capacitación, sensibilización y culturización a la sociedad, en el mantenimiento de la seguridad e integridad, tanto personal como del patrimonio, en coordinación con las autoridades de la materia;
- VI. Promover acciones tendientes a que las dependencias, entidades paraestatales y demás organismos públicos y privados, elaboren e implementen sus programas internos de protección civil;
- VII. Elaborar y resguardar el Atlas Estatal de Riesgos y vigilar su actualización permanente;
- VIII. Coordinarse con las autoridades federales, estatales y municipales; los sectores privado y social, los grupos especializados de respuesta a emergencias, el Centro Regulador de Urgencias Médicas y las instituciones coadyuvantes, para analizar, evaluar, diagnosticar, prevenir y controlar situaciones de riesgo o de emergencia;

- IX.** Practicar visitas periódicas de verificación o inspección, por sí o en conjunto con las Coordinaciones Municipales, a cualquier infraestructura de educación y cultura, salud y asistencia social, urbana o habitacional, comercio y abasto, comunicación y transporte, recreación y deporte, servicios urbanos y administración pública, en los diversos municipios del Estado, a través del personal debidamente comisionado y acreditado para tal efecto, de conformidad con la presente Ley, sus reglamentos y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; aplicando, en su caso, las normas técnicas y sanciones que correspondan;
- X.** Realizar investigaciones en materia de gestión de riesgos;
- XI.** Proponer la celebración de convenios de coordinación;
- XII.** Integrar y actualizar los registros estatales de protección civil previstos en esta Ley y su reglamento;
- XIII.** Promover el desarrollo de planes y programas para la formación de especialistas en la materia;
- XIV.** Requerir, dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes, un informe de actividades a las Coordinaciones Municipales, grupos especializados de respuesta a emergencia, voluntarios y dependencias públicas o privadas;
- XV.** Coordinar sus acciones con las de las dependencias de los distintos ámbitos de gobierno, en cuanto a la intervención psicológica en emergencias o desastres;
- XVI.** Realizar inventarios de recursos humanos y materiales en el Estado, para la prevención, preparación, atención y recuperación de las emergencias;
- XVII.** Promover el establecimiento y operación de las unidades internas y programas de protección civil de las entidades y dependencias públicas del Estado, instituciones y organismos de los sectores privado y social;
- XVIII.** Requerir a los directores, administradores, propietarios o poseedores de establecimientos, negocios e industrias, así como a los organizadores y responsables de eventos, que proporcionen la información y documentación necesaria para evaluar el grado de riesgo ante la eventualidad de algún siniestro o desastre. En todos los casos deberá fundar y motivar su requerimiento;
- XIX.** Establecer un sistema de información y archivo histórico sobre desastres y siniestros ocurridos en el Estado, así como de los simulacros realizados, con el fin de evaluar la capacidad de respuesta y las posibles consecuencias que puedan derivarse de cada uno de ellos, a efecto de organizar las acciones tendientes a eliminarlos o disminuir el impacto de los mismos en la población, sus bienes y en la naturaleza;
- XX.** Establecer las medidas de seguridad necesarias e imponer las sanciones correspondientes por infracciones a esta Ley o su reglamento;
- XXI.** Formular el diagnóstico y realizar la evaluación inicial de las situaciones de emergencia provocadas por una calamidad y presentar de inmediato la misma al Presidente y al Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal;
- XXII.** Formular y presentar a la Secretaría de Gobierno, el proyecto de presupuesto de la Coordinación, para que lo presente ante la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado y se considere en el correspondiente Presupuesto de Egresos del Estado;
- XXIII.** Integrar y actualizar el Registro de los grupos voluntarios, asesores, capacitadores, consultores y peritos en materia de protección civil, para que puedan actuar en el Estado;

- XXIV.** Establecer las directrices para el funcionamiento, aplicación de recursos y organización de la Coordinación Estatal, a fin de que cumpla eficientemente con su objeto;
- XXV.** Elaborar el programa de trabajo de la Coordinación Estatal y asesorar a las Coordinaciones Municipales en la elaboración de sus Programas, cuando así lo requieran;
- XXVI.** Rendir los informes que le solicite la Secretaría de Gobierno;
- XXVII.** Elaborar normas técnicas complementarias que permitan lograr los fines de la protección civil;
- XXVIII.** Elaborar los proyectos de reglamento de la ley y manuales de operación necesarios para el funcionamiento de la Coordinación Estatal en coordinación con Oficialía Mayor y presentarlos a la Secretaría de Gobierno para su trámite correspondiente;
- XXIX.** Determinar, en coordinación con las autoridades competentes, las especificaciones para la coordinación intermunicipal del Sistema Estatal;
- XXX.** Participar con voz y voto en las reuniones del Consejo Estatal e informar de las acciones ejecutadas por la Coordinación Estatal;
- XXXI.** Integrar, actualizar, administrar y controlar el Registro de empresas o establecimientos y vehículos que almacenen, transporten, distribuyan y/o comercialicen Gas Licuado de Petróleo en el Estado;
- XXXII.** Coordinar, operar y administrar el Centro Estatal de Emergencias y Alerta Temprana, donde, por su infraestructura tecnológica, monitoree, coordine, supervise y verifique de manera integral las actividades de emergencias y riesgos que se presenten en el Estado;
- XXXIII.** Monitorear, supervisar y verificar las actividades de vehículos de atención a emergencias en territorio del Estado, mediante información actualizada y georeferenciada permanentemente;
- XXXIV.** Emitir la Declaratoria de Zona de Riesgo cuando, derivado de un análisis de riesgos a un polígono geográfico determinado, se evidencie riesgo a las personas, sus bienes, entorno o planta productiva; y
- XXXV.** Las demás que le atribuyan esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 20.** El Director General, en caso producirse un riesgo o desastre, recibirá del Gobernador del Estado o por indicación de éste, del Secretario de Gobierno, las instrucciones necesarias para actuar en forma inmediata, conforme a lo previsto en la presente Ley y demás ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 21.** Para el correcto desempeño de sus atribuciones, la Coordinación Estatal contará con las áreas que en su momento sean determinadas, teniendo como mínimo las siguientes:

- I.** Dirección de Atención de Emergencias;
- II.** Dirección de Gestión y Análisis de Riesgos;
- III.** Dirección de Promoción y Difusión;
- IV.** Dirección de Vinculación;
- V.** Dirección del Centro de Capacitación Teórico Práctico;
- VI.** Dirección de Auxilio Vial en Carreteras;
- VII.** Departamento Jurídico;



VIII. Departamento Administrativo; y

IX. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

**Artículo 22.** El Director General será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado.

**Artículo 23.** La Coordinación Estatal contará con el personal y administrará los recursos materiales y financieros para su eficaz funcionamiento, conforme al presupuesto respectivo que le sea asignado.

Las relaciones laborales del personal de la Coordinación, se regirán conforme a lo dispuesto en la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

### **Capítulo Tercero De los Sistemas Municipales de Protección Civil**

#### **Sección Primera Generalidades**

**Artículo 24.** Los Ayuntamientos expedirán los reglamentos que establezcan la organización y regulen la operación de los Sistemas Municipales de Protección Civil y de los organismos y dependencias municipales que de éste se deriven, de acuerdo a la disponibilidad de recursos humanos, materiales y financieros, así como a la probabilidad de riesgos y desastres e incorporará a su organización a los sectores representativos del municipio, pudiendo tomar como referencia las bases que establece esta Ley.

**Artículo 25.** Los Sistemas Municipales que se conformen en el Estado, a través de su Consejo Municipal y Coordinación Municipal de Protección Civil, estudiarán las formas para prevenir los desastres y reducir sus efectos en cada una de sus localidades.

**Artículo 26.** Los Sistemas Municipales, atendiendo a las condiciones geográficas, sociales, económicas y a la capacidad técnica y administrativa de sus municipios, podrán coordinarse de manera temporal o permanente, para realizar acciones conjuntas de prevención, auxilio y recuperación en caso de una emergencia o desastre.

**Artículo 27.** En caso de situaciones de emergencia o de desastre o ante la posibilidad de ocurrencia del mismo, la autoridad encargada de su atención inicial es la municipal, informando a la Coordinación Estatal, la que tendrá a su cargo coordinar dicha atención cuando la capacidad del municipio de que se trate se vea rebasada o deban intervenir las autoridades de dos o más municipios.

**Artículo 28.** Los Sistemas Municipales desarrollarán sus programas en coordinación con el Consejo Estatal y la Coordinación Estatal, de acuerdo con la normatividad que para el efecto se expida.

#### **Sección Segunda De los Consejos Municipales de Protección Civil**

**Artículo 29.** Los Consejos Municipales de Protección Civil constituyen órganos consultivos de coordinación de las acciones de los sectores público, social y privado dentro del respectivo municipio, con el objeto de establecer las bases para prevenir las afectaciones que puedan ser causadas por riesgos o desastres; proteger y auxiliar a la población ante la eventualidad de que dichos fenómenos ocurran y dictar las medidas necesarias para el restablecimiento, en su caso, de la normalidad en la vida comunitaria.

Los Consejos Municipales deberán ser instalados en un plazo no mayor de sesenta días naturales posteriores al inicio de cada administración Pública Municipal, debiendo sesionar de manera ordinaria cuando menos dos veces al año.

**Artículo 30.** Los Consejos Municipales estarán integrados por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
- II. Un Secretario Ejecutivo, que será el Secretario del Ayuntamiento;
- III. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Coordinación Municipal de Protección Civil;
- IV. El regidor presidente de la comisión encargada de los asuntos de protección civil o, a falta de éste, el presidente de la comisión en materia de seguridad pública; y
- V. Los Consejeros, que serán los regidores y autoridades municipales auxiliares que determine el Ayuntamiento.

Cuando el Presidente del Consejo Municipal respectivo lo estime conveniente, podrán participar dentro de ese órgano autoridades estatales y de municipios colindantes, representantes de los sectores privado y social, así como de grupos voluntarios y personas que estén en condiciones de coadyuvar con los objetivos del Sistema Municipal.

Los integrantes de las fracciones I, II, III, IV y V, tienen derecho a voz y voto, los invitados solo tendrán derecho a voz en las sesiones del Consejo. El Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.

**Artículo 31.** Para el cumplimiento de sus fines, los Consejos Municipales tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Formular y conducir la política de protección civil en el ámbito municipal;
- II. Promover y evaluar la creación de fondos presupuestales destinados exclusivamente para la prevención y atención de emergencias;
- III. Fungir como órgano de consulta y de promoción de la participación en la planeación y coordinación de las tareas de los sectores público, social y privado en materia de prevención, preparación, auxilio y restablecimiento, ante la eventualidad de algún desastre;
- IV. Constituirse en sesión permanente en el caso de producirse un desastre, a fin de verificar la realización de las acciones que procedan;
- V. Promover, en su ámbito de competencia, la cultura de la protección civil, organizando y desarrollando acciones de capacitación a la sociedad;
- VI. Evaluar el desempeño de los grupos voluntarios del municipio respectivo;
- VII. Presentar al Ayuntamiento las iniciativas de los reglamentos municipales que en materia de gestión de riesgos se requieran;
- VIII. Supervisar la elaboración y actualización semestralmente del Atlas Municipal de Riesgos;
- IX. Proponer la celebración de convenios intermunicipales de coordinación y de colaboración para el logro de sus fines; y
- X. Las demás que le asignen otros ordenamientos aplicables.

**Sección Tercera**  
**De las Coordinaciones Municipales**  
**de Protección Civil**

**Artículo 32.** Las Coordinaciones Municipales de Protección Civil son órganos dependientes de la administración pública municipal; tendrán a su cargo la ejecución, seguimiento y evaluación de los programas de protección civil y de las actividades que en la materia competen a los municipios, con excepción de las competencias que correspondan a otras autoridades.

**Artículo 33.** Las Coordinaciones Municipales, además de lo previsto en el artículo anterior, tendrán las atribuciones siguientes:

- I. Prevenir y controlar, mediante la organización de un primer nivel de respuesta, las emergencias y contingencias que se presenten en su ámbito de competencia, así como la elaboración de diagnósticos de riesgo ante la posible ocurrencia de un accidente o desastre;
- II. Establecer las medidas de seguridad necesarias e imponer las sanciones correspondientes, por infracciones a la presente Ley y a los reglamentos respectivos;
- III. Ejecutar las políticas y decisiones adoptadas por el respectivo Consejo Municipal de Protección Civil;
- IV. Promover y difundir, en el ámbito de su competencia, la cultura de la protección civil entre la sociedad;
- V. Coordinar y supervisar el desempeño de los grupos voluntarios del municipio respectivo, previamente registrados ante la Coordinación Estatal, conforme a la normatividad aplicable;
- VI. Presentar al Consejo Municipal que corresponda, los proyectos de reformas a los reglamentos municipales relacionados con la protección civil;
- VII. Solicitar el apoyo de la Coordinación Estatal, cuando sea necesario;
- VIII. Elaborar y actualizar el Atlas Municipal de Riesgos;
- IX. Remitir mensualmente a la Coordinación Estatal, la actualización de la información del Atlas Municipal de Riesgos, para la actualización del Atlas Estatal de Riesgos; de igual manera, deberán remitir un informe mensual de sus actividades, conforme al formato que para ello establezca la Coordinación Estatal;
- X. Remitir al Centro Estatal de Emergencias la alerta temprana, en caso de incidentes relevantes y la información actualizada y georeferenciada de la ubicación de los vehículos que atiendan a la ciudadanía en caso de siniestro, emergencia o desastre, así como cualquier otra información que se requiera;
- XI. Coadyuvar con la Coordinación Estatal, en el seguimiento y coordinación de las acciones de prevención, auxilio y recuperación que se realicen ante emergencias y desastres;
- XII. Vigilar la implementación y ejecución de un programa interno de protección civil, en todos los inmuebles públicos y privados localizados en la circunscripción municipal de su competencia;
- XIII. Presentar ante el respectivo Consejo Municipal, durante el mes de febrero de cada año, la propuesta del programa municipal de protección civil o sus actualizaciones, así como de los planes y programas básicos que de él se desprendan;
- XIV. Coordinarse con las autoridades estatales y municipales, los sectores privado y social, los grupos especializados de respuesta a emergencias, el Centro Regulador de Urgencias Médicas y las instituciones coadyuvantes, para analizar, evaluar, diagnosticar, prevenir y controlar situaciones de riesgo;
- XV. Elaborar y mantener actualizado el inventario de recursos humanos y materiales disponibles y susceptibles de movilización en caso de emergencia, solicitando para ello la información necesaria a las instancias de los sectores público, privado y social;

- XVI.** Aplicar el procedimiento administrativo establecido en la presente Ley, a fin de requerir a los directores, administradores, propietarios o poseedores de establecimientos, negocios o industrias, así como a los organizadores o responsables de eventos y quema de materiales pirotécnicos, para que proporcionen la información y documentación necesaria para evaluar el riesgo ante la eventualidad de algún desastre;
- XVII.** Practicar visitas periódicas de verificación o inspección, por sí o en conjunto con la Coordinación Estatal, a cualquier infraestructura de las diversas modalidades de infraestructura a que se refiere esta Ley, por medio del personal debidamente autorizado y acreditado, de conformidad con la presente Ley, sus reglamentos y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; debiendo informar de manera trimestral al Consejo Municipal de las visitas de verificación practicadas;
- XVIII.** Establecer, en su ámbito de competencia, las medidas ejecutoras necesarias e imponer las sanciones correspondientes por infracciones a esta Ley y sus reglamentos;
- XIX.** Ejecutar por sí o en coordinación con las autoridades estatales, acciones para la prevención de riesgos, emergencias y desastres en los centros de población y asentamientos humanos;
- XX.** Rendir un informe de actividades, de manera semestral, al Consejo Municipal de Protección Civil;
- XXI.** Informar a la Coordinación Estatal, anualmente en el mes de enero, de los simulacros realizados en su municipio, a efecto de integrar el Registro Estatal de Simulacros;
- XXII.** Las que se determinen por acuerdos y resoluciones del Consejo Municipal; y
- XXIII.** Las demás funciones afines a las anteriores que le confiera el Ayuntamiento correspondiente, así como esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 34.** Las Coordinaciones Municipales contarán con las instalaciones y el equipo necesario para cumplir sus funciones y al menos tendrá la siguiente estructura:

- I.** Un titular designado por el Presidente Municipal, que deberá acreditar experiencia mínima de un año y conocimientos en la materia;
- II.** Un área dedicada a la realización de labores de prevención y difusión; y
- III.** Un área dedicada a las labores de auxilio.

#### **Capítulo Cuarto De la Participación Pública y Privada**

**Artículo 35.** En los términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables, cada dependencia, entidad paraestatal y demás organismos públicos estatales y municipales, las instituciones coadyuvantes de los sectores privado y social, así como cualquier infraestructura de las diversas modalidades de infraestructura a que se refiere esta Ley, están obligados a conformar y mantener en operación, dentro de los inmuebles que ocupen, una Unidad Interna de Protección Civil que ejecute las tareas de prevención, preparación, auxilio, continuidad de operaciones y restablecimiento que correspondan, para procurar la seguridad de las personas, sus bienes y su entorno.

**Artículo 36.** La constitución de las unidades internas de protección civil, se realizará en conjunto con la Coordinación Estatal y la respectiva Coordinación Municipal de Protección Civil.

**Artículo 37.** Las unidades internas de protección civil, elaborarán y actualizarán cada año su Programa Interno de Protección Civil, el cual deberá constar por escrito, estar firmado por personal competente, facultado y capacitado en términos de la Ley General de Protección Civil y apegarse a lo establecido en esta Ley, los reglamentos de que ella se deriven y las disposiciones municipales aplicables.

**Artículo 38.** Los programas internos de protección civil deberán remitirse a la Coordinación Municipal de Protección Civil respectiva para que sean registrados una vez que ésta apruebe su contenido, previa revisión que permita verificar que cumplan con los requerimientos de esta Ley y sus reglamentos, pudiendo formular las observaciones pertinentes para su adecuación a los marcos normativos y políticas en la materia. Hecho lo anterior, actualizará su atlas de riesgo y remitirá la información a la Coordinación Estatal, para la actualización del Atlas Estatal de Riesgos.

**Artículo 39.** El cumplimiento del respectivo programa interno de protección civil, al igual que su registro, será responsabilidad del titular de cada dependencia o entidad pública, así como de los representantes de las instituciones coadyuvantes de los sectores privado y social y de los demás establecimientos señalados en el artículo 35. La Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente, será responsable subsidiaria de los daños y perjuicios ocasionados a terceros en caso de que ocurra una contingencia, por omisión o aprobación de un programa interno de protección civil que no cumpla con los requerimientos de esta Ley y sus reglamentos.

**Artículo 40.** Para el otorgamiento o refrendo de Licencias de Funcionamiento Municipal, trámite o documento equivalente, será requisito indispensable contar con el respectivo Programa Interno de Protección Civil, debidamente aprobado, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en la presente ley y el reglamento respectivo.

**Artículo 41.** El Programa Interno de Protección Civil deberá elaborarse acorde a las particularidades (características, actividades) del inmueble, acompañarse de carta de corresponsabilidad firmada por consultor con registro vigente ante la Coordinación Estatal, y contar como mínimo con la siguiente:

I. El Plan Operativo, integrado por:

a) El Subprograma de Prevención;

1. Organización: Integración y formalización de la Unidad Interna de Protección Civil y brigadas de emergencia en el inmueble o instalación. Conteniendo acta constitutiva con firmas y funciones concretas de sus integrantes (directivos y trabajadores).
2. Calendario de Actividades: Proyección programada de actividades y recopilación de documentos relativos al cumplimiento de cada uno de los componentes del Programa interno de protección civil referidos.
3. Directorios e Inventarios: Conformación de un Directorio de Integrantes de la unidad interna de protección civil, otro de los Organismos de respuesta y atención a emergencias más cercanos; Inventario de los recursos de respuesta disponibles: cantidad y descripción del equipo de detección, alertamiento, control y atención de emergencias. Adjuntando croquis de su ubicación, y fotografías como referencia.
4. Identificación y Evaluación de Riesgos: Detección de riesgos internos, estructurales como paredes, techos, escaleras, en servicios como instalaciones de luz, gas o agua, riesgos externos, en colindancias e inmediaciones, y a nivel sociogeográfico, identificar vulnerabilidad del inmueble y sus ocupantes ante riesgos de carácter geológico: sismos, deslizamiento de laderas, hundimientos de suelos; hidrometeorológicos: inundaciones, heladas, sequía; químico-tecnológicos: incendios, fugas, explosiones; sanitario-ecológicos: contaminación, epidemias; socio-organizativos: accidentes, interrupción de servicios sabotaje.
5. Señalización conforme a NOM-003-SEGOB-2011 y demás aplicables Instalación de señalización para identificar rutas de evacuación, salidas de emergencia, extintores, hidrantes, escaleras, alarmas, puntos de reunión externos fijo y alternativo y otros equipos o factores de seguridad o riesgo.

6. Mantenimiento preventivo y correctivo: Programación de acciones permanentes para revisión, reparación, limpieza o sustitución de instalaciones de luz, agua, gas, y equipo de seguridad: extintores, red de hidrantes, cisterna, sistema de alertamiento, detectores de humo o calor, señalética, equipo vestuario distintivo y de protección a brigadistas. Adjuntar calendario.
  7. Medidas y equipos de seguridad: Establecimiento y difusión de normas de seguridad obligatorias para todo el personal y visitantes. Adjuntar disposiciones aplicadas tales como registro de entradas y salidas, portar credencial, no fumar, apagar equipos, sistemas, aparatos eléctricos y maquinaria, no bloquear ni ocultar extintores, hidrantes, señalética, rutas de evacuación, salidas de emergencia, equipo para bombero brigadista, entre otras.
  8. Instalación de equipo y dispositivos de seguridad requeridos de acuerdo al tipo de riesgos existentes (sistema de alertamiento en caso de fugas o pérdida de presión, detectores de humo o calor, extintores, hidrantes, puertas con barra anti pánico, escaleras de emergencia). Adjuntar croquis de su ubicación, y fotografías como referencia.
  9. Equipo de identificación y accesorios para brigadistas: Adquisición de equipo para protección personal de brigadistas (casco, chaleco, botas), y/o distintivos de identificación (chaleco, gorra y silbato). Adjuntar fotografías y constancia de firma de recibido a estos últimos.
  10. Capacitación: Impartición de cursos de capacitación (de 8 horas cada uno mínimo) al personal de la Unidad Interna y brigadistas, en materia de primeros auxilios, contra incendio, simulacros y evacuación, y búsqueda y rescate y los que se requieran atendiendo al análisis de riesgos del inmueble. Adjuntar para su validación constancias expedidas por instructores con registro vigente (al día que se presenta el programa interno) ante la Unidad Estatal de Protección Civil, acompañado del listado de asistencia y evidencia fotográfica actual.
  11. Difusión y concientización: Establecimiento de una estrategia de distribución de impresos que describan las medidas de seguridad y de respuesta a emergencias que se hayan implementado en el inmueble. Adjuntar ejemplares e información utilizada.
  12. Ejercicios y simulacros: Realización de simulacros operativos de evacuación total del inmueble (mínimo dos, con hipótesis de emergencia y a puntos de reunión externos). Adjuntar plan o procedimiento de cada etapa de respuesta y asignaciones por escrito, fotografías como referencia, y copia del reporte previo a la autoridad Municipal o Estatal.
- b) El Subprograma de auxilio;**
1. Procedimientos de emergencia (Planes de Emergencia por tipo de riesgo): Elaboración de procedimientos simultáneos de respuesta para antes, durante y después de una emergencia (que determine el análisis previo su posible ocurrencia), por: sismo, incendio, inundación, fugas de gas, toma de instalaciones, llamadas amenazantes. (El proceso debe ser sistemático para realizar a un mismo tiempo diferentes acciones de respuesta cuando proceda, como dar voz de alarma y controlar la emergencia, efectuar búsqueda discreta de algún factor de riesgo, suspender actividades y cortar el suministro de luz y gas, sofocar incendios, atender y movilizar lesionados, coordinar la evacuación, conducir y mantener al personal desalojado en uno de los puntos de reunión más alejado del inmueble, recibir y entregar la emergencia a los servicios de apoyo externo, proporcionar información de las acciones emprendidas).
- c) El Subprograma de recuperación;**
1. Establecimiento de los pasos o procedimientos a llevar a cabo posterior a una emergencia.
  2. Evaluación de daños Descripción del proceso para determinar condiciones del personal y del inmueble como consecuencia de la emergencia (inspección para verificar y evaluar la condición de las áreas afectadas, confirmar si es posible el reingreso o debe tomarse otra decisión).

3. Vuelta a la normalidad: Descripción del proceso inmediato que se seguirá para recuperación y vuelta a la normalidad, como el retiro de escombros, atención médica del personal afectado, rehabilitación de servicios, reconstrucción inicial de áreas o inmueble.

## II. El Plan de Contingencias;

- a) Establecimiento de protocolos para prevenir y atender riesgos particulares de la actividad laboral que pueden derivar en una emergencia general o afectar a todos los ocupantes.
- b) Evaluación de riesgos por cada puesto de trabajo: Identificación de condiciones de riesgo particular y exposición del personal en el desempeño de una actividad concreta, como la elaboración o servicio de alimentos, operación de maquinaria o equipo, aseo, fumigación, limpieza de cisternas o cañerías, reparación de instalaciones eléctricas, atención al público.
- c) Medidas y acciones de autoprotección: Uso de equipo de protección personal, ropa de algodón, mangas de plástico, casco, guantes de carnaza, botas de goma, corte de suministro eléctrico, aplicación de medidas de higiene, uso y distribución de gel antibacterial.
- d) Difusión y socialización: Extensión de las medidas y requerimientos obligatorios a empleados o contratistas, con apoyo de avisos, carteles o reuniones previas.

## III. El Plan de Continuidad de Operaciones;

- a) Es la descripción de una estrategia y procedimientos para mantener o recuperar en todo tiempo, las funciones u operación de la organización).
- b) Operación y funciones críticas: Identificar áreas o funciones por la cuales existe la organización, que pueden afectarse o suspender con alto costo para la organización: servicios públicos, atención a clientes, elaboración de alimentos, pago de servicios.
- c) Identificar Recursos humanos (empleados con capacidad técnica o profesional), materiales (equipos de soporte informático, planta de luz, reserva de combustible) y financieros (cuenta bancaria específica), útiles para realizar o soportar en lo inmediato las funciones críticas, y superar afectaciones o suspensión de actividades.
- d) Dependencias e interdependencias: Definir factores, productos o servicios indispensables para la organización, que pueden generar pérdidas de no contar con ellos o por no poder recibirlos.
- e) Metas de recuperación y tiempos: Alcances (parcial o total), minutos, horas, días.
- f) Métodos y lugares alternativos de operación: Definir alternativas y soluciones ante diferentes situaciones, incluso sitios o lugares alternativos (propios o arrendados) para continuar brindando el servicio o para la recepción y concentración de bienes, productos e información indispensable, en tanto se recuperan las condiciones o funciones anteriores.
- g) Activación del Plan: Proceso para recuperar la continuidad, con acciones como resguardo inmediato de valores e información estratégica (licencias, escrituras, lista de clientes, cobros y pagos pendientes, nómina), comunicación y recursos (teléfono celular, fijo, radio), que faciliten la intervención del titular o suplentes para la toma de decisiones y resolución a distancia (sucesión y cadena de mando), el empleo de recursos propios o la contratación de servicios alternos para cubrir la demanda comprometida, restauración definitiva de condiciones anteriores y evaluación final de la respuesta; y

## IV. Los demás que establezcan las normas y reglamentos aplicables.

**Artículo 42.** La Coordinación Estatal, en cualquier momento, podrá solicitar copia del Programa Interno de Protección Civil de cualquiera de los inmuebles referidos en el artículo 35.

**Artículo 43.** Para efectos de lo previsto en este Capítulo, los responsables o los representantes legales de las empresas deberán capacitar a sus empleados y dotarlos del equipo necesario en materia de protección civil y prevención de riesgos.

**Artículo 44.** Las unidades internas de protección civil de todas las dependencias públicas de los tres poderes estatales, de los municipios y los organismos autónomos deberán gestionar o tramitar cada año ante la instancia correspondiente la capacitación en materia de protección civil para los servidores adscritos a su dependencia.

Todas las instituciones públicas y privadas del Estado y sus municipios e incluso los particulares, deberán actuar coordinadamente para lograr el fortalecimiento de la cultura de la protección civil en la sociedad.

### **Capítulo Quinto De los Grupos Especializados en Atención de Emergencias y Desastres**

**Artículo 45.** Esta Ley reconoce como grupos especializados en atención de emergencias y desastres, a los grupos que obtengan su registro ante la Coordinación Estatal, con los requisitos y en los términos que señalen esta Ley y su reglamento.

Los grupos en materia de Atención Prehospitalaria se coordinarán con el Centro Regulador de Urgencias Médicas para el despacho operativo de los servicios de atención prehospitalaria, de conformidad con la norma oficial aplicable.

**Artículo 46.** Los habitantes del Estado de Querétaro podrán organizarse de manera libre y voluntaria para participar y apoyar coordinadamente las acciones de protección civil previstas en esta Ley y en los reglamentos correspondientes, constituyéndose en grupos voluntarios, que serán las instituciones, organizaciones y asociaciones que obtengan su registro ante la Coordinación Estatal, de conformidad con la presente Ley y su reglamento.

**Artículo 47.** El Consejo Estatal y los Consejos Municipales, promoverán la participación de los grupos voluntarios debidamente organizados, para que manifiesten sus propuestas y participen en la elaboración de los planes, programas y políticas en esta materia.

**Artículo 48.** Son derechos y obligaciones de los grupos especializados en emergencias y desastres:

- I. Obtener su registro ante la Coordinación Estatal y refrendarlo durante el mes de enero de cada año;
- II. Entregar a la Coordinación Estatal sus programas de capacitación y adiestramiento, como parte del Programa Estatal de Protección Civil;
- III. Recibir, cuando proceda en los términos de las disposiciones aplicables, reconocimientos por acciones realizadas en beneficio de la población;
- IV. Contar con un directorio de sus miembros y un inventario de sus recursos materiales disponibles, los cuales deberán estar permanentemente actualizado, enterando a la Coordinación Estatal sobre cualquier modificación;
- V. Cooperar en la difusión de programas y planes de protección civil;
- VI. Comunicar a la Coordinación Municipal de Protección Civil que corresponda, la presencia de una situación de probable o inminente riesgo;



- VII. Coordinarse con la Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente o la Coordinación Estatal, en caso de riesgo, emergencia o desastre;
- VIII. Coordinarse con el Centro Regulador de Urgencias Médicas, en caso de atención prehospitalaria, de conformidad con la norma oficial aplicable;
- IX. Abstenerse de solicitar o recibir contraprestación alguna de las personas a quienes haya prestado su ayuda en situaciones de riesgo, emergencia o desastre;
- X. Participar en todas aquellas actividades del programa estatal y del programa municipal que corresponda, de conformidad a lo que establezca el reglamento de la presente ley;
- XI. Entregar mensualmente un reporte de actividades a la Coordinación Estatal, así como toda aquella información que le sea solicitada en forma extraordinaria; además de coordinarse con la Coordinación Estatal y las Coordinaciones Municipales de Protección Civil, a efecto de proporcionar información actualizada y georreferenciada de la ubicación de los vehículos que atiendan a la ciudadanía en caso de siniestro, emergencia o desastre;
- XII. Elaborar propuestas y proyectos para el fortalecimiento de los grupos; y
- XIII. Las demás que les confieran esta Ley, sus reglamentos y otras disposiciones aplicables.

**Artículo 49.** Las personas físicas, morales o dependencias públicas que ejerzan la actividad de asesoría, capacitación, consultoría o peritaje en la materia, deberán contar con el registro respectivo ante la Coordinación Estatal, conforme lo dispone esta Ley y el reglamento correspondiente.

Dicho registro será el único con validez oficial en el territorio del Estado, para ejercer las funciones en la materia de protección civil.

**Artículo 50.** Las personas o instituciones que deseen desempeñar labores de combate y extinción de incendios, rescate y auxilio, deberán constituirse en grupos voluntarios o integrarse a los ya registrados, a fin de recibir entrenamiento y capacitación para realizar en forma efectiva y coordinada las acciones de respuesta. Aquellos que no deseen integrarse a un grupo voluntario, deberán registrarse como voluntariado o particulares debidamente entrenados y capacitados en la Coordinación Estatal, sin que esto genere ninguna obligación laboral o responsabilidad civil para el Gobierno del Estado. Los particulares debidamente entrenados y capacitados, deberán acreditar el entrenamiento y la capacitación con base en el convenio y reglamento de operación propia.

**Artículo 51.** Las personas físicas o morales que por sus méritos y desempeño se hayan destacado en tareas de ayuda en favor de la sociedad queretana, en su actividad permanente u ocasional, podrán ser acreedores a la entrega del premio y reconocimientos que anualmente otorgará el Consejo Estatal, de conformidad con la convocatoria que al respecto emita.

**Artículo 52.** Para hacer más eficiente y transparentar la labor de los grupos especializados en la atención de emergencias y desastres, la Coordinación Estatal contará con un Registro Estatal de Protección Civil, el cual se integrará al menos con los siguientes:

- I. Grupos Voluntarios;
- II. Instituciones coadyuvantes;
- III. Asesores, capacitadores, consultores y peritos en materia de protección civil;
- IV. Voluntariado en Protección Civil;
- V. Particulares debidamente entrenados y capacitados; y

**VI.** Comités locales de ayuda mutua.

**Artículo 53.** Para obtener el registro y refrendo de grupos voluntarios, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Copia certificada del acta constitutiva, tratándose de personas morales;
- II. Copia del Registro Federal de Contribuyentes;
- III. Directorio de los integrantes;
- IV. Acreditar las especialidades de los integrantes;
- V. Programa de capacitación y de academia anual, especificando temas, horas de trabajo y lugar donde se impartirá;
- VI. Formato de la Constancia que expida el grupo voluntario al término de los cursos que imparta;
- VII. Inventario del parque vehicular, atendiendo las normas oficiales mexicanas aplicables;
- VIII. Carta responsiva del médico responsable y copia de su Cédula Profesional, tratándose de atención médica prehospitalaria;
- IX. Copia del Visto Bueno que otorgue la autoridad sanitaria correspondiente; y
- X. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

**Artículo 54.** Para obtener el registro y refrendo como Capacitador en Materia de Protección Civil, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Acudir a entrevista y presentar currículum, anexando las constancias otorgadas por institución pública o privada que acrediten el perfil de capacitador o instructor en materia de protección civil, con antigüedad máxima de tres años;
- II. Constancias de capacitación especializada otorgadas por Institución pública o privada reconocida, que avale la preparación en cada uno de los cursos que imparte, con antigüedad máxima de tres años;
- III. Programa de los cursos de capacitación a impartir, conteniendo inventario de material didáctico y equipo;
- IV. Formato de la constancia que se otorgará al concluir el curso, misma que deberá contener número de folio;
- V. Presentar constancias de estudios específicos en materia de protección civil, otorgadas por instituciones, dependencias públicas y/o privadas reconocidas ante la Secretaría de Educación Pública;
- VI. Presentar examen y obtener calificación aprobatoria mínima de 8;
- VII. Acreditar la evaluación que practica la Coordinación Estatal, en cuanto a la presentación y desarrollo de los cursos que imparte el capacitador;
- VIII. Otorgar autorización por escrito para la publicación de su información en la página web de la Coordinación Estatal;

- IX. Comprobante de pago, de conformidad a lo establecido por la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; y
- X. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

**Artículo 55.** Para obtener el registro y refrendo de Asesor o Consultor en Materia de Protección Civil, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Acudir a entrevista y presentar Currículum, anexando las constancias otorgadas por institución pública o privada que acrediten el perfil de Asesor o Consultor en materia de protección civil, con antigüedad máxima de tres años;
- II. Documento de corresponsabilidad que emitirá al ciudadano, aplicable únicamente a los consultores;
- III. Presentar constancias de estudios específicos en materia de Protección Civil, otorgadas por instituciones, dependencias públicas y/o privadas, reconocidas ante la Secretaría de Educación Pública;
- IV. Presentar examen y obtener calificación aprobatoria mínima de 8;
- V. Comprobante de pago, de conformidad a lo establecido por la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; y
- VI. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

**Artículo 56.** Para obtener el registro de Perito en Materia de Protección Civil, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Acudir a entrevista y presentar currículum, anexando las constancias otorgadas por institución pública o privada que acrediten el perfil de Perito en materia de protección civil, con antigüedad máxima de tres años;
- II. Documento de corresponsabilidad que emitirá al ciudadano;
- III. Presentar constancias de estudios específicos en materia de Protección Civil, otorgadas por instituciones, dependencias públicas y/o privadas, reconocidas ante la Secretaría de Educación Pública;
- IV. Acompañar título, cédula profesional de Licenciatura en Protección Civil y maestría, en área relacionada con la materia de protección civil;
- V. Comprobante de pago, de conformidad a lo establecido por la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; y
- VI. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

**Artículo 57.** La obtención del registro de Voluntariado y Particular debidamente entrenado y capacitado en materia de protección civil, se realizará de conformidad con los requisitos y en los términos que señale el reglamento de esta Ley.

**Artículo 58.** Cumplidos los requisitos establecidos en esta Ley y su reglamento, la Coordinación Estatal expedirá el registro respectivo, en el que se asentará, como mínimo, el número de registro que corresponda, el tipo de grupo o en su caso, el nombre particular de que se trate y las actividades que desempeñará.

El registro deberá refrendarse anualmente en el mes de enero y será revocable por incumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente Ley y su reglamento, a través de procedimiento administrativo.

El registro será revocable por:

- I. Otorgar cursos en materia de protección civil, sin contar con el registro o refrendo correspondiente o para los cuales no están autorizados;
- II. Otorgar carta de corresponsabilidad que avale un Programa Interno de Protección Civil, sin contar con el registro correspondiente;
- III. Ostentarse con registros falsos, no propios, no vigentes o alterados; y
- IV. Presentar información falsa para obtener un registro.

**Artículo 59.** Para los efectos conducentes, la Coordinación Estatal deberá publicar en la última semana de los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y la segunda de diciembre en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la lista de los grupos, organizaciones, asociaciones, los particulares y las dependencias públicas que hayan sido registradas como voluntarios o para ejercer actividades de asesoría o capacitación, consultoría o peritaje en la materia, informando dentro de los cinco días hábiles siguientes a su publicación a las Coordinaciones Municipales que correspondan, los datos de aquellos cuyo domicilio se ubique en su territorio.

**Artículo 60.** Los Comités Locales y Grupos de Ayuda Mutua, son organismos integrados por el sector público, privado y social, cuyo fin es el de establecer políticas de programación, planeación y aplicación de estrategias en materia de protección civil, con la finalidad de salvaguardar la integridad física de los empleados, recursos materiales y a la comunidad en general.

**Artículo 61.** Toda empresa, institución, organización o comercio, estarán obligados a integrarse a un comité local o grupo de ayuda mutua, siempre que se encuentren asentados en un complejo industrial, comercial, educativo o de servicios, cualquiera que sea su denominación.

**Artículo 62.** Los Comités Locales y Grupos de Ayuda Mutua se integrarán en la forma que sus participantes lo decidan, pero en todo caso, deberán contar con:

- I. Un representante de cada una de las industrias, comercios, escuelas y despachos que conforman el grupo; y
- II. Un representante de la Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente y un representante de la Coordinación Estatal.

**Artículo 63.** Son obligaciones de los Comités Locales y Grupos de Ayuda Mutua:

- I. Obtener su registro ante la Coordinación Estatal y refrendarlo durante el mes de enero de cada año;
- II. Promover estrategias de planeación y coordinación en acciones de protección civil, que beneficien a las instituciones que representan;
- III. Difundir y fomentar la participación de los sectores privado y social, a fin de incorporarlos a los programas operativos de gestión de riesgos;
- IV. Promover nuevas alternativas de formación personal en materia de gestión de riesgos;
- V. Promover y supervisar la creación e integración de unidades internas de protección civil;
- VI. Promover y supervisar la implementación del Programa Interno de Protección Civil;

- VII. Coordinar, bajo el mando de la Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente o Coordinación Estatal, las acciones de respuesta a emergencias;
- VIII. Apoyar ante una situación de emergencia, a solicitud de las autoridades o de una o varias empresas;
- IX. Emitir sus reglas de operación internas;
- X. Informar mensualmente a la Coordinación Estatal y a la Coordinación Municipal correspondiente, sobre sus actividades e incidentes; y
- XI. Las demás que sean necesarias para cumplir con su objeto.

**Artículo 64.** Para el cumplimiento de las atribuciones a que se refiere el artículo anterior, los Comités Locales y Grupos de Ayuda Mutua contarán, como mínimo, con las siguientes comisiones:

- I. Comisión de Análisis de Riesgos y Ayuda Interplantas;
- II. Comisión de Comunicación y Vialidad; y
- III. Comisión de Capacitación y Difusión.

El funcionamiento de las comisiones estará regulado por lo que al efecto establezcan sus reglas de operación internas. Los Comités Locales y Grupos de Ayuda Mutua podrán delegar en ellas, las atribuciones que consideren pertinentes, sin perjuicio de su ejercicio directo.

**Artículo 65.** Para obtener su registro y refrendo, los Comités Locales y Grupos de Ayuda Mutua deberán presentar ante la Coordinación Estatal:

- I. Formato de registro;
- II. Copia del acta constitutiva;
- III. Directorio de Participantes;
- IV. Formato de préstamo de recursos humanos y materiales; y
- V. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

**Artículo 66.** Las dependencias y entidades de sector privado, público y social que realicen funciones relacionadas con la atención de emergencias, deberán registrar sus vehículos automotores en la Coordinación Estatal, de conformidad con el reglamento de la presente Ley.

**Artículo 67.** La autoridad competente, de manera previa al otorgamiento, refrendo, canje o reposición de placas metálicas de circulación, deberá solicitar a las dependencias y entidades de sector privado, público y social que realicen funciones relacionadas con la atención de emergencias que cuenten con el registro del vehículo, un dictamen de viabilidad emitido por la Coordinación Estatal y la autoridad sanitaria correspondiente.

## **Capítulo Sexto De la planeación**

**Artículo 68.** Las políticas, lineamientos y estrategias que integran el programa estatal y los programas municipales de protección civil a que se refiere este Capítulo, serán obligatorios para el sector público, social y privado que se encuentren en todo el territorio del Estado.

**Artículo 69.** La Coordinación Estatal elaborará el Proyecto de Programa Estatal de Protección Civil y las Coordinaciones Municipales contarán con su propio programa que, en lo conducente, deberán ser adecuados a las directrices marcadas por el Programa Estatal.

**Artículo 70.** Para los efectos a que se refiere el artículo anterior, la Coordinación Estatal será la encargada de almacenar la información del Atlas Estatal de Riesgos, presentando al Consejo Estatal un informe anual de actividades.

**Artículo 71.** La Coordinación Estatal solicitará a las dependencias públicas federales, estatales y municipales, y del sector privado, la información y los apoyos técnicos y materiales que resulten necesarios para mantener actualizado el Atlas de Estatal Riesgos.

**Artículo 72.** La Coordinación Estatal capacitará y apoyará a los municipios para que actualicen su atlas de riesgos, mediante los convenios de coordinación que para tal efecto se suscriban.

**Artículo 73.** En la elaboración del Programa Estatal de Protección Civil y en los programas municipales, se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- I. Los factores particulares por tipo de riesgo, de acuerdo a los atlas correspondientes;
- II. La naturaleza y dinámica del desarrollo urbano y económico;
- III. Los recursos materiales y financieros del Estado y de los municipios;
- IV. La cultura de la protección civil; y
- V. Los antecedentes históricos y geográficos de incidentes y desastres en el Estado y los municipios.

**Artículo 74.** El Programa Estatal de Protección Civil, contendrá al menos los subprogramas siguientes:

- I. De Prevención;
- II. De Preparación;
- III. De Auxilio y atención;
- IV. De Continuidad de servicios; y
- V. De Restablecimiento y recuperación.

**Artículo 75.** El Plan Estatal de Emergencias, es el instrumento que conjunta los procedimientos y protocolos de respuesta a emergencias, que deberán observarse por las diferentes dependencias públicas y autoridades correspondientes encargadas de garantizar la salud, la vida de las personas, sus bienes y el entorno.

Los municipios elaborarán su Plan Municipal de Emergencias; la Coordinación Estatal apoyará en su elaboración, mediante los convenios de coordinación que para tal efecto se suscriban; el documento deberá mantener relación armónica con el Plan Estatal.

### **Capítulo Séptimo De las Declaratorias de Emergencia y de Desastre**

**Artículo 76.** Se entiende por Declaración de Emergencia, la formulada con motivo de una situación anormal que pueda causar un daño a la sociedad y propiciar un riesgo para la seguridad, integridad y salud física y psicológica de la población en general.

Se entiende por Declaración de Desastre, la formulada ante la presencia de un evento concentrado en tiempo y espacio, en el cual la sociedad o una parte de ella sufre un severo daño por el impacto de un fenómeno perturbador de origen natural o antropogénico, enfrentando la pérdida de sus miembros, infraestructura o entorno, de tal manera que la estructura social se desajusta y se impida el cumplimiento de las actividades esenciales de la sociedad, afectando el funcionamiento de los sistemas de subsistencia.

**Artículo 77.** La declaratoria correspondiente, deberá contener por lo menos los aspectos siguientes:

- I. Identificación del riesgo o desastre;
- II. Zona afectada o en riesgo; y
- III. Determinación de las acciones de auxilio y recuperación.

La declaratoria, además de los señalados en este artículo, podrá contener la determinación de suspensión de labores públicas y privadas que así lo ameriten e incluso, instrucciones y recomendaciones a la población.

El Gobernador del Estado podrá emitir la Declaratoria de Emergencia o de Desastre, ordenando su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y su difusión en los periódicos de mayor circulación en la Entidad, en las estaciones de radio y televisión de las que sea concesionario el Gobierno del Estado y en los medios masivos de comunicación; de acuerdo a lo señalado en el artículo 74 de la Ley General de Protección Civil y las reglas de operación que para tal efecto se generen, informando sin dilación al Consejo Estatal.

**Artículo 78.** Ante una Declaratoria de Emergencia o de Desastre, la Coordinación Estatal será la encargada de coordinar las actividades que desarrollen las diferentes instancias de protección civil.

**Artículo 79.** La evacuación de personas y reubicación de bienes materiales se efectuará siempre que se haya llevado a cabo la evaluación de la situación de emergencia o desastre por la Coordinación Estatal o por la Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente, pudiendo solicitar el apoyo de la fuerza pública para su ejecución.

**Artículo 80.** Emitida cualquiera de las declaratorias a que se refiere el artículo 76, el Secretario Ejecutivo del Consejo realizará, ante las instancias federales, las gestiones correspondientes a fin de obtener la Declaratoria de Emergencia prevista en la Ley General de Protección Civil.

## **Capítulo Octavo De los Eventos Socio-Organizativos**

**Artículo 81.** Las personas físicas y morales que organicen concentraciones masivas de personas, así como los propietarios o administradores de los inmuebles donde se realicen, deben cumplir con las disposiciones de esta Ley, el reglamento que de ella derive, los reglamentos municipales, así como las demás disposiciones aplicables.

La Coordinación Municipal de Protección Civil respectiva, hará del conocimiento de la Coordinación Estatal, el dictamen que autorice o niegue la realización del evento que se pretende realizar, con por lo menos cinco días naturales previos a la fecha en que haya de efectuarse.

**Artículo 82.** La Coordinación Municipal de Protección Civil competente en el lugar en que se realice una concentración masiva de personas, será la responsable de la coordinación de las acciones en materia de protección civil, antes, durante y después de su realización, excepto en el caso previsto en el artículo 88.

**Artículo 83.** La Coordinación Estatal y las municipales correspondientes, podrán coordinarse para la atención de eventos de concentración masiva de personas, determinando la persona a cuyo cargo estará la operación general del mismo.

En los inmuebles donde se realicen eventos masivos se deberá colocar planos del inmueble con la ubicación de:

- I. Puntos Cardinales;
- II. Escenario;
- III. Puestos de emergencia;
- IV. Puestos de Seguridad;
- V. Puesto para atención de personas extraviadas;
- VI. Entradas para el público;
- VII. Salidas (normales y de evacuación);
- VIII. Puntos de información;
- IX. Taquillas;
- X. Sectores para ubicación del público;
- XI. Baños;
- XII. Lugares de venta de alimentos;
- XIII. Ubicación de ambulancias y camiones de Bomberos;
- XIV. Estacionamientos;
- XV. Extintores; y
- XVI. Punto de encuentro de todos los asistentes y organización en caso de evacuación por alguna emergencia que se presente.

**Artículo 84.** Para que la autoridad competente autorice la celebración de una concentración masiva de personas, atendiendo a las características de ésta, exigirá a quienes la organicen, contar o presentar al menos con:

- I. Unidades y personal de atención médica prehospitalaria, con registro vigente en la Coordinación Estatal;
- II. Unidades y personal de bomberos, con registro vigente en la Coordinación Estatal;
- III. Personal de seguridad privada al interior del establecimiento o local contratado, con alguna empresa radicada en el Estado que cuente con registro estatal vigente en la materia;
- IV. Personal y unidades de seguridad pública en exteriores, cuando de conformidad con el reglamento respectivo les sean requeridos por la Coordinación Estatal;
- V. Personal y unidades de tránsito perimetrales y aledaños a la zona, cuando sean requeridos por la Coordinación Estatal, de conformidad con el reglamento respectivo;
- VI. Un Programa o Plan de Acción específico de Protección Civil, el cual deberá ser entregado oportunamente a la Coordinación Municipal de Protección Civil para su revisión y aprobación, en su caso. Las principales medidas de seguridad del programa deberán de ser difundidas al público asistente por parte del organizador antes, durante y después del evento respectivo;



- VII. Comprobante de pago, de conformidad con lo establecido por la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro;
- VIII. Póliza de seguro vigente que ampare daños a terceros y acorde a las características del evento; y
- IX. Documento en el que conste la autorización para realizar la concentración masiva de que se trate, emitida por la autoridad de protección civil competente.

**Artículo 85.** El Programa o Plan de Acción Específico, es el documento que resume las tareas que deben realizar las corporaciones que participan en un evento específico y define participaciones y alcances, además de evaluar diferentes actividades. Se debe realizar en coordinación con los involucrados en la logística. Deberá contener como mínimo:

- I. Análisis de las características generales del evento;
- II. Análisis del inmueble;
- III. Riesgos;
- IV. Acciones para la reducción de riesgos;
- V. Plan de atención de emergencias;
- VI. Plan de desalojo del inmueble en caso de emergencia;
- VII. Protocolos de participación;
- VIII. Operativo detallado, formato de evaluación;
- IX. Directorio; y
- X. Las que se señalen en razón del evento en el reglamento de esta ley.

**Artículo 86.** Las principales medidas de seguridad del Programa o Plan de Acción son:

**A.** Antes del evento.

- I. Señalar que debe asistirse bien alimentado(a), con ropa cómoda y abrigo;
- II. Deben portarse documentos de identificación;
- III. Señalar que no se permite el ingreso de envases de ningún tipo, armas de fuego, objetos contundentes como pilas, palos, cámaras fotográficas etc;
- IV. Señalar que no se permite el ingreso de bebidas embriagantes ni a personas en estado de embriaguez;
- V. Se debe proporcionar ubicación del evento y de los estacionamientos con que cuenta así como la ubicación de los mismos;
- VI. Señalar horario de apertura de puertas y de inicio de espectáculo; y
- VII. Señalar el acordar un punto de reunión al interior y al exterior del inmueble con las personas que lo acompañan.

**B. Durante el Evento.**

- I. Estar atento(a) a todas las indicaciones del personal de seguridad;
- II. Abstenerse de comprar boletos fuera de las taquillas o lugares autorizados;
- III. Recordar los puntos de encuentro;
- IV. Tomar en cuenta la señalización de rutas de evacuación, salidas de emergencia y de servicios de atención pre hospitalaria entre otros;
- V. No obstruir entradas, pasillos y salidas;
- VI. Señalar que en lugares públicos no está permitido fumar;
- VII. Cuidar sus objetos personales; y
- VIII. Ser cordial y tolerante.

**C. Después del Evento.**

- I. Atender las indicaciones del personal de seguridad;
- II. Desalojar el lugar con calma, no jugar, ni correr;
- III. Tener cuidado con los objetos personales;
- IV. Tener cuidado con el tránsito vehicular;
- V. Evitar hablar con personas extrañas; y
- VI. No descuidar a sus acompañantes en especial menores de edad.

**Artículo 87.** Atendiendo a las características de la concentración masiva de personas, la Coordinación Estatal o Municipal de Protección Civil, de conformidad con el reglamento respectivo, podrá solicitar al organizador los peritajes, estudios, implementación de medidas, adecuaciones o fianzas que consideren convenientes, de acuerdo a la naturaleza y características del evento a realizar.

**Artículo 88.** En los casos en que la concentración masiva de personas se realice en inmueble propiedad del Poder Ejecutivo del Estado, el organizador deberá obtener la autorización ante la Coordinación Estatal, en los términos establecidos por esta Ley y su reglamento.

En los supuestos descritos en el párrafo anterior, la Coordinación Estatal será responsable de la coordinación de las acciones en materia de protección civil, antes, durante y después del evento.

**Artículo 89.** La Coordinación Estatal y las municipales correspondientes, podrán decretar de inmediato el suspender, aplazar o cancelar cualquier evento con el propósito de proteger con toda celeridad y oportunidad la seguridad o la vida de las personas que pudiese verse afectada, en riesgo o en peligro cuando:

- I. Dejen de verificarse los requisitos exigidos por esta Ley, los reglamentos aplicables o los requerimientos de las autoridades estatal o municipales, después de haber obtenido las autorizaciones correspondientes;
- II. No se obtenga el apoyo de las autoridades de seguridad pública o tránsito, si fuera necesario;

- III. Se niegue el acceso al personal autorizado de Protección Civil para llevar a cabo las inspecciones que se hubieren ordenado, la presentación de los documentos, información necesaria o no se encuentre presente el responsable legal del evento o persona autorizada para tales efectos;
- IV. No dar cumplimiento a los requerimientos o resoluciones emitidas por las autoridades competentes; y
- V. En aquellos casos en los que se contravenga la presente Ley y su reglamento o que puedan causar un daño o riesgo en las personas, sus bienes o su entorno.

**Artículo 90.** Toda persona que pretenda realizar una quema de materiales pirotécnicos en un evento masivo, deberá exhibir a la Coordinación Estatal o a la Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente, la autorización emitida por la autoridad competente, así como contar con las medidas de contención necesarias, en proporcionalidad con el tipo y cantidades de artificios que se pretendan utilizar.

**A.** Las medidas de contención mínimas para la quema de castillería, judas, bombas, cometas, cohete pirotécnico y toritos son:

- I. El armado, quema y desmontaje deberán realizarse sólo por personal del permisionario autorizado por Secretaría de la Defensa Nacional;
- II. Se deberá contar siempre con un “permiso de quema” expedido por Secretaría de la Defensa Nacional;
- III. Se deberá contar con el visto bueno de la Coordinación Municipal de Protección Civil del municipio que corresponda;
- IV. El almacenamiento de artificios para castillería es de exclusiva responsabilidad del permisionario y lo podrá realizar sólo de manera temporal en polvorines o vehículos de transporte debidamente autorizados y registrados ante Secretaría de la Defensa Nacional.

**B.** Adicionalmente para castillería y judas se deberá:

- I. Delimitar el área de armado con cinta plástica, no fumar o usar fuego;
- II. Las estructuras de soporte deberán de ser de buena calidad y estar debidamente ancladas, atirantadas y niveladas;
- III. Contar mínimo con 2 extintores de polvo químico seco de 4.5 kilogramos en un radio de 15 metros;
- IV. En la quema se deberá considerar un radio mínimo de seguridad entre el castillo y el público igual a 5 metros mayor a la altura del castillo;
- V. En la quema se debe considerar un radio mínimo de seguridad entre el castillo y puestos comerciales igual a 10 metros mayor a la altura del castillo.

**C.** Adicionalmente en la quema de bombas y cometas se deberá:

- I. Durante el armado y quema se debe considerar un radio mínimo de seguridad entre morteros y público de 50 metros.
- II. Contar en la zona de quema como mínimo con 6 extintores de PQS (polvo químico seco) de 4.5 kg.
- III. Los artificios deberán diseñarse para elevación mayor a 150 metros a fin de evitar caída de residuos encendidos.

- IV. Colocar morteros en buen estado, en forma vertical y sobre piso firme.
- V. Colocar un mortero por cada bomba o cometa; asimismo, proteger cada mortero cargado con capuchón de papel, plástico o aluminio.
- VI. Una vez terminada la quema y pasando 20 minutos, se deberá revisar personalmente por el Permisionario que todas las cargas hayan sido lanzadas, en su caso realizará la remoción y aseguramiento de dichas cargas

D. Adicionalmente en la quema de cohete pirotécnico se deberá:

- I. Para la quema el permisionario deberá designar: un operario lanzador (albero), un cargador y un auxiliar, mismos que deberán haber sido previamente capacitados.
- II. Deberá considerarse una distancia mínima de 100 metros entre la procesión o peregrinación, y el lanzador de los cohetes.
- III. El personal y/o vehículo que realice la carga de las gruesas o atados de cohetes, deberá ubicarse siempre a una distancia mínima de 100 metros entre la procesión o peregrinación y el operario lanzador.
- IV. Queda prohibido el lanzamiento de cohetes por parte de personas de la tercera edad, menores de edad, persona en estado de ebriedad o bajo el efecto de drogas o estupefacientes.

E. Adicionalmente en la quema de toritos se deberá

- I. Para la quema el permisionario deberá designar un operario del torito, mismo que deberán haber sido previamente capacitado.
- II. Para la quema se deberá delimitar un área o zona de circulación entre el operario del torito y el público.
- III. Queda prohibido manejo del torito por parte de personas de la tercera edad o menores de edad, personas en estado de ebriedad o bajo el efecto de drogas o estupefacientes.
- IV. El operador del Torito no deberá dirigirse o provocar al público.
- V. Contar por lo menos 2 extintores de PQS (polvo químico seco) de 4.5kg

### **Capítulo Noveno De las Verificaciones e Inspecciones**

**Artículo 91.** En el ámbito de sus competencias, la Coordinación Estatal y las Coordinaciones Municipales de Protección Civil, ejercerán las funciones de verificación, inspección y sanción, para el exacto cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias de protección civil.

**Artículo 92.** A través de las verificaciones, las autoridades de protección civil verificarán el estado en que se encuentre cualquiera de las diversas modalidades de infraestructura a que se refiere esta ley o elemento natural que pueda representar un riesgo para la comunidad en que se ubique.

De igual forma, se verificará la existencia del Programa Interno de Protección Civil y su correcta aplicación.

**Artículo 93.** Las inspecciones serán ordinarias, si se verifican en días y horas hábiles y extraordinarias cuando se realicen en días y horas inhábiles.

**Artículo 94.** Los procedimientos de inspección deberán cumplir con los requisitos previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y en su caso, con los restantes que dispongan otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 95.** Las órdenes de inspección serán expedidas por el Director General de la Coordinación Estatal, por el titular de la Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente o por los servidores públicos que señalen los reglamentos interiores correspondientes.

**Artículo 96.** Quien realice las labores de inspección tendrá, sin contravención de las disposiciones constitucionales y legales en la materia, libre acceso a las instalaciones, oficinas, bodegas y demás espacios físicos necesarios, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de protección civil.

Para el eficaz desempeño de sus funciones, los inspectores podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública, ejecutando la orden de inspección a pesar de la resistencia mostrada por el inspeccionado, sin perjuicio de aplicar las sanciones a que haya lugar, asentando tales circunstancias en el acta correspondiente.

**Artículo 97.** Si del acta que se levante con motivo de la inspección se desprende la necesidad de llevar a cabo medidas de seguridad urgentes, para prevenir o minimizar algún riesgo para la población, la autoridad requerirá al responsable de su ejecución y, para el caso de que no las realice, lo hará la autoridad a costa de aquél, sin perjuicio de imponer las sanciones que correspondan.

**Artículo 98.** Como resultado de la inspección, la autoridad podrá ordenar la ejecución de medidas tendientes a corregir las deficiencias o irregularidades detectadas, otorgando al encargado de su ejecución el plazo prudente para ello. El responsable deberá informar por escrito a la autoridad competente sobre el cumplimiento de la medida, dentro de los cinco días siguientes al plazo que se hubiere fijado.

La autoridad competente dictará las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento a las medidas ordenadas.

**Artículo 99.** La autoridad competente dictará las sanciones que correspondan con motivo del incumplimiento a las medidas dictadas en las actas de verificación, así como las sanciones que correspondan por incumplimiento a las disposiciones de la presente Ley y su reglamento; siendo de aplicación supletoria la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

## **Capítulo Décimo De la Prevención**

**Artículo 100.** La prevención es una tarea fundamental de las instituciones de protección civil en los sectores social, privado y público; para tal efecto, realizarán dictámenes y estudios de riesgos por fenómenos perturbadores y análisis de riesgos, basándose en el Atlas Estatal de Riesgos para diseñar las actividades encaminadas a la prevención.

**Artículo 101.** La autoridad de protección civil competente podrá tomar acciones para la disminución o eliminación del riesgo en los casos en que existan elementos que por sus características físicas impliquen un riesgo a la población, pudiendo ser eliminados, removidos o reducidos.

**Artículo 102.** Las Coordinaciones Estatal y Municipales de Protección Civil deberán publicar en sus portales oficiales, las acciones y recomendaciones en general en materia de protección civil que deba conocer la población y los sectores social, privado y público, así como la ubicación de los albergues permanentes y temporales.

Además, difundirá las acciones que la población debe realizar para mitigar los efectos de una emergencia o desastre.

En el momento que un fenómeno natural o antropogénico se presente, las autoridades en materia de protección civil en el Estado, difundirán continuamente en las estaciones de radio y televisión de las que sea concesionario el Gobierno del Estado, los lugares que estuvieran afectando estos fenómenos y dará a la población la información oportuna sobre las acciones a seguir, rutas seguras de evacuación, vialidades afectadas, recomendaciones pertinentes y, en general, todas las indicaciones necesarias para prevenir o disminuir los desastres que pudieran presentarse.

**Artículo 103.** Las medidas de prevención que serán aplicadas por los sectores social, público y privado, serán las siguientes:

- I. Promover y elaborar un Programa Interno de Protección Civil, acorde a los riesgos socio-geográficos a que se encuentran expuestas sus diferentes instalaciones, que incluya planes y procedimientos de respuesta antes, durante y después de una situación de emergencia;
- II. Realizar campañas de difusión y promoción de una cultura de autocuidado, hacia los sectores privado y social;
- III. Contar con un programa de capacitación continua al personal de las instituciones encargadas de la protección civil;
- IV. Dar capacitación a la sociedad en cuanto a riesgos, prevención de los mismos y atención de incidentes;
- V. Fortalecer las estructuras operativas de la protección civil en los municipios del Estado; y
- VI. Fortalecer las instituciones de protección civil, así como de todo tipo de estructuras de apoyo en la planeación y operación de las labores de la protección civil.

**Artículo 104.** Las empresas que sean clasificadas como de actividad altamente riesgosa por las autoridades competentes, deberán contar con las medidas de seguridad que para tal efecto determine el reglamento de la presente Ley.

**Artículo 105.** La Coordinación Estatal y las Coordinaciones Municipales, en su ámbito de competencia, podrán convocar a foros ciudadanos, grupos de trabajo y mesas de estudio para presentar sus opiniones sobre:

- I. Asentamientos humanos irregulares en zonas de riesgo geológico, hidrometeorológico, químico-tecnológico, sanitario-ecológico o socio-organizativo, a que están expuestos sus ocupantes;
- II. Impacto en materia de riesgo de nuevos proyectos de desarrollo económico y urbano que se pretendan implementar en el Estado;
- III. Cambios de uso de suelo para aquellas zonas en que se haya solicitado, atendiendo al análisis de riesgo; y
- IV. Demás temáticas relacionadas con la protección civil.

Las opiniones presentadas en los foros ciudadanos serán consideradas de forma no vinculativa en los documentos que de ella emanen

**Artículo 106.** Para la autorización y ejecución de sus proyectos, las autoridades estatales y municipales encargadas del desarrollo urbano y de la regulación territorial, deberán considerar en sus dictámenes técnicos el análisis de riesgos de la zona el cual deberá contener como mínimo: estudios hidrológicos, geológicos, topográficos, planos manzaneros y lotificados, así como ubicación de infraestructura de ductos, alta tensión y reservas ecológicas; los requisitos que en materia de protección civil se establezca en reglamento emitido por el Poder Ejecutivo del Estado.

**Artículo 107.** Las autoridades competentes, previo al otorgamiento de cambios de uso de suelo, licencias de funcionamiento o refrendos anuales, licencias de construcción de las diversas modalidades de infraestructura a que se refiere esta ley y, en general, empresas, industrias o establecimientos que, en los términos del reglamento de esta Ley, y que sean considerados de alto riesgo por la autoridad competente, deberán solicitar a los promoventes la autorización o la opinión técnica de la Coordinación Estatal o Municipal de Protección Civil, según corresponda, la cual no substituirá ni se considerará peritaje o dictamen técnico; de lo contrario, no se deberá expedir documento alguno para dichos establecimientos.

**Artículo 108.** La Coordinación Estatal o Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente, tendrán la facultad de iniciar, tramitar y resolver cualquier operativo de prevención encaminado a disminuir o mitigar riesgos, coordinando a las autoridades competentes.

**Artículo 109.** Las empresas que almacenen, comercialicen, produzcan, empleen o generen sustancias, materiales o residuos peligrosos, deberán informar a la Coordinación Estatal las siguientes características de los mismos:

- I. Sustancia;
- II. Número CAS (Chemical Abstract Service);
- III. Riesgo principal;
- IV. Cantidad o volumen almacenado;
- V. Concentración; y
- VI. Hoja de seguridad de material o documento que lo substituye.

Debiendo hacerlo en los supuestos siguientes:

- I. En el mes de enero de cada año;
- II. Cuando la Coordinación Estatal se lo solicite;
- III. Cuando modifiquen la cantidad de almacenaje, con relación a lo que habían informado previamente; y
- IV. Cuando modifiquen las instalaciones de las mismas.

**Artículo 110.** La Coordinación Estatal creará el Registro de empresas o establecimientos y de vehículos que almacenen, transporten, distribuyan y/o comercialicen Gas Licuado de Petróleo en el Estado.

**Artículo 111.** La inscripción en el registro tendrá vigencia de un año, debiendo refrendarse antes de que finalice el mes de enero de cada año.

**Artículo 112.** Las empresas o establecimientos que almacenen, transporten, distribuyan y/o comercialicen Gas Licuado de Petróleo en el Estado, deberán proporcionar para su registro:

- I. Copia de la licencia, título de permiso, autorización o concesión para la actividad que corresponda, expedido por la Secretaría de Energía;
- II. Copia certificada del acta constitutiva de la empresa y poder notarial del representante legal;
- III. Constancias que acrediten instalaciones dentro del Estado y/u oficinas para atención al público, preferenciando la región de distribución;

- IV. Constancias de servicio de supresión de fugas, a través de central de fugas propia o mediante terceros;
- V. Programa Interno de Protección Civil;
- VI. Empadronar ante la Coordinación Estatal, el total del parque vehicular que utilicen para el transporte, comercialización y distribución de Gas Licuado de Petróleo en el Estado; y
- VII. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

**Artículo 113.** No será procedente el refrendo del registro cuando la empresa se encuentre en los siguientes supuestos:

- I. Se encuentre clausurada o bajo procedimiento administrativo que no le permita funcionar sus equipos o instalaciones al momento que se pretenda realizar el refrendo;
- II. Tener como antecedente infracción impuesta por la Secretaría de Energía y haya transcurrido un año sin regularizar la situación;
- III. Cuando de acuerdo a estudios técnicos emitidos por la Unidad de Verificación en materia de Gas L.P no se garantice la seguridad de las instalaciones o vehículos que transporten, almacenen, distribuyan o comercialicen Gas Licuado de Petróleo en el Estado; y
- IV. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

#### **Capítulo Decimoprimer De la cultura de la protección civil**

**Artículo 114.** Las dependencias, entidades, organismos y órganos que conforman el Sistema Estatal de Protección Civil, promoverán la cultura de la protección civil a través de:

- I. La participación individual y colectiva de la población en los programas en la materia;
- II. La coordinación con el Sistema Educativo Estatal, para su fomento y la incorporación de contenidos temáticos de protección civil en los planes de estudios de los diversos niveles educativos;
- III. La inclusión de la materia de primeros auxilios y prevención de accidentes en todos los niveles educativos;
- IV. La promoción del desarrollo de investigaciones y estudios académicos para la formación de especialistas en nivel superior, acerca de las temáticas de protección civil;
- V. La implementación de jornadas y eventos de protección civil que incluyan al mayor número de sectores de la población, para que los ciudadanos conozcan de medidas preventivas y cómo actuar ante la eventualidad de un desastre o siniestro; organizando y desarrollando acciones para dar a conocer los aspectos de protección civil con el fin de crear una cultura que pondere la educación de los ciudadanos y sobre todo de los niños y adolescentes.
- VI. La promoción en los medios de comunicación y campañas de difusión sobre temas que contribuyan a avanzar en la conformación de una cultura de protección civil;
- VII. La creación de acervos de información técnica sobre problemáticas o riesgos específicos, que permitan a la población un conocimiento de los mismos;
- VIII. La celebración de convenios, en materia de protección civil, con los sectores públicos, social, privado y académico; y



**IX.** Las demás que señalen la presente Ley y su reglamento.

**Artículo 115.** La Coordinación Estatal otorgará cursos básicos en materia de Protección Civil dirigidos al público en general y personal con deseos de formarse en la materia; asimismo, proveerá cursos especializados en materia de protección civil dirigidos a personal con perfil operativo en la atención de emergencias.

**Artículo 116.** Toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión, no importando su naturaleza, en las entidades y dependencias públicas de los Poderes del Estado, de los municipios y de los organismos autónomos, deberá capacitarse anualmente en el mes de enero en materia de protección civil, en coordinación con la Unidad Interna de Protección Civil de la dependencia a la que esté adscrito, remitiendo constancia de ello a la Unidad de Protección Civil correspondiente.

**Artículo 117.** En los edificios públicos, escuelas, industrias, comercios, oficinas, unidades habitacionales, centros de espectáculos o diversiones, en todos los establecimientos abiertos al público y en vehículos de transporte escolar y de personal, deberán practicarse simulacros de protección civil, por lo menos dos veces al año, dando aviso a la Coordinación Estatal o Coordinación Municipal de Protección Civil correspondiente. Asimismo, deberá colocarse en lugares visibles, equipo y señalización conforme a la normatividad aplicable e instructivos para casos de emergencia, en los que se establecerán las reglas que deberán observarse antes, durante y después de la emergencia.

**Artículo 118.** Los propietarios o administradores de los edificios o empresas mencionados en el artículo anterior, fomentarán la cultura de la protección civil, para lo cual deberán informar a sus empleados o inquilinos sobre los programas aplicables al tipo de inmueble de que se trate.

**Artículo 119.** Los ciudadanos tienen el deber de aplicar medidas de autoprotección en coadyuvancia con la autoridad, debiendo atender las indicaciones y medidas que éstas determinen en caso de que se presente una emergencia o desastre.

**Artículo 120.** Las actividades a realizar por los ciudadanos serán principalmente medidas de prevención, de protección y cuidado de su persona, familia o patrimonio; sin embargo, en algunos casos de emergencia o desastre, las autoridades competentes en protección civil podrán convocar a la población para intervenciones operativas, en las circunstancias que se requieran.

**Artículo 121.** La denuncia popular, es el instrumento jurídico que tiene la población del Estado para evitar que se contravengan las disposiciones de esta Ley y su reglamento, por lo que cualquier persona tiene el derecho y la obligación de denunciar ante la Coordinación Estatal o Coordinación Municipal de Protección Civil de su domicilio, todo hecho, acto u omisión que cause o pueda causar situaciones de peligro o emergencia para la población, por la inminencia o eventualidad de algún desastre o calamidad pública.

**Artículo 122.** La Coordinación Estatal y las Coordinaciones Municipales, en los términos de esta Ley, atenderán de manera permanente al público en general, en el ejercicio de la acción popular. Para ello, difundirán ampliamente el domicilio y números telefónicos destinados a recibir las denuncias.

### **Capítulo Decimosegundo De las Medidas de Seguridad**

**Artículo 123.** Como resultado de las verificaciones practicadas, la Coordinación Estatal o las Coordinaciones Municipales adoptarán, cuando sea indispensable, las medidas de seguridad que resulten necesarias para evitar daños a la población en su persona, patrimonio y posesiones, a las instalaciones y bienes de interés público y, en general, a cualquier bien que pueda implicar algún riesgo.

**Artículo 124.** Las autoridades competentes para imponer alguna medida de seguridad, podrán solicitar el uso de la fuerza pública para ejecutarlas, lo que incluye el rompimiento de cerraduras en caso de ser necesario.

**Artículo 125.** Las medidas de seguridad que podrán aplicarse son:

- I. La vigilancia de personas y lugares de riesgo;
- II. La clausura temporal, total o parcial;
- III. La demolición de construcciones, retiro, construcción o modificación de obras e instalaciones;
- IV. La suspensión de trabajos o servicios que puedan generar riesgos;
- V. El aseguramiento y destrucción de objetos, sustancias y productos que puedan provocar desastres o daños a la población o instalaciones;
- VI. La evacuación de personas de casas, edificios, escuelas o cualquier instalación, durante el tiempo que dure la emergencia;
- VII. La suspensión y cancelación de cualquier tipo de espectáculos o eventos que no garanticen la seguridad de sus asistentes;
- VIII. La inspección, verificación y peritajes a lugares, vehículos que almacenen, comercialicen o transporten materiales o sustancias peligrosas a fin de verificar que cumplan con la normatividad prevista en la presente Ley, su reglamento y demás ordenamientos aplicables; y
- IX. El aseguramiento e inmovilización de vehículos o maquinaria que puedan provocar una emergencia o desastre a la población y su entorno;
- X. Además de las anteriores, las que en materia de protección civil determinen las autoridades del Estado y los Municipios, tendientes a la prevención y salvaguarda de las personas, sus bienes y el entorno.

**Artículo 126.** Las medidas de seguridad siempre serán notificadas al afectado previamente a su ejecución, siempre que no se trate de casos en que por el peligro que pueda provocar un fenómeno perturbador de origen natural o antropogénico, deba ejecutarse la medida de seguridad de forma inmediata; en tales casos, se ejecutará la medida levantando un acta circunstanciada justificando la acción implementada e informando al interesado cuando sea posible localizarlo.

**Artículo 127.** La autoridad competente determinará la creación o ubicación del inmueble destinado al resguardo de vehículos, materiales y sustancias peligrosas, el cual deberá contar con las medidas de seguridad para el trasvase, contención, resguardo y/o pernocta de los bienes asegurados. Los gastos que se generen con motivo del aseguramiento serán a cargo del infractor y sin responsabilidad para la Coordinación Estatal y las Coordinaciones Municipales teniendo carácter de créditos fiscales susceptibles de cobro a través del procedimiento administrativo de ejecución.

### **Capítulo Decimotercero De los materiales y sustancias peligrosas y sus establecimientos**

**Artículo 128.** La Coordinación Estatal, podrá implementar las medidas necesarias y obligatorias contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en todo el territorio del Estado, para la vigilancia de la normatividad aplicable a las instalaciones de las empresas y vehículos que produzcan, almacenen y/o comercialicen materiales y sustancias peligrosas, atendiendo a las especificaciones técnicas de seguridad contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

El transporte, entrega, recepción, distribución y comercialización de materiales y sustancias peligrosas, tóxicas, inflamables, explosivas, corrosivas, reactivas, radioactivas o biológicas, deberá realizarse en condiciones técnicas de protección y seguridad para prevenir y evitar daños a la vida y salud de las personas, al medio ambiente y al equilibrio ecológico, de acuerdo a las disposiciones de la presente Ley y su reglamento, a las Normas Oficiales Mexicanas vigentes en la materia y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 129.** Los vehículos de transporte público y privado que usen gas licuado de petróleo como carburante, sólo podrán abastecerse dentro de las estaciones de suministro y, además, deberán contar con el respectivo dictamen emitido por la Unidad de Verificación autorizada por la instancia competente, de sus unidades en los términos de la Ley de la materia.

**Artículo 130.** Todo establecimiento de bienes y/o servicios que almacene, distribuya, transporte comercialice y/o maneje gas natural, Gas Licuado de Petróleo o productos refinados de petróleo, deberá contar con un dictamen emitido por la Unidad de Verificación autorizada por la instancia competente de sus instalaciones.

**Artículo 131.** Los depósitos, almacenes o estaciones de gas, combustibles, solventes, explosivos o de cualquier material o sustancia que por su naturaleza o cantidad representen riesgo de incendio o explosión, deberán ubicarse en parques industriales o fuera de los centros de población de conformidad a lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento y demás ordenamientos Federales, Estatales o Municipales aplicables.

**Artículo 132.** Las empresas que almacenen, transporten, distribuyan y/o comercialicen Gas Licuado de Petróleo, proveerán este combustible a las industrias, comercios, servicios y casas habitación que cuenten con las instalaciones fijas de aprovechamiento y que cumplan con la normatividad aplicable.

**Artículo 133.** Queda prohibido pernoctar, manipular, almacenar, carburar, vender y distribuir gas licuado de petróleo, productos refinados de petróleo o cualquier sustancia que represente un peligro para la sociedad y su entorno, en la vía pública, domicilios particulares o cualquier inmueble que no esté autorizado para dicho fin.

**Artículo 134.** La distribución del gas licuado de petróleo que se realice a través del intercambio de cilindros, deberá abstenerse de realizar mediante el trasiego en vía pública y/o lugar no establecido legalmente para ello.

Las empresas que almacenan y distribuyen el gas licuado de petróleo en cilindros, están obligadas, en todo momento, a revisar las condiciones físicas que guardan dichos cilindros, atendiendo a las disposiciones que rigen las Normas Oficiales Mexicanas vigentes y demás disposiciones legales aplicables. Deberán, asimismo, contar con una central de supresión de fugas que proporcione servicio las 24 horas de conformidad con la normativa federal aplicable.

**Artículo 135.** El incumplimiento a las disposiciones señaladas en el presente Capítulo dará origen a los procedimientos y sanciones reguladas en la presente Ley y su reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

**Capítulo Decimocuarto**  
**Del Fondo de Protección Civil para la Prevención**  
**y Atención de Desastres y Emergencias Ambientales**  
**o Antropogénicos del Estado de Querétaro**

**Artículo 136.** Se crea el Fondo de Protección Civil para la Prevención y Atención de Desastres y Emergencias Ambientales o Antropogénicos del Estado de Querétaro, en adelante “el Fondo”, el cual operará bajo las normas que se establezcan en el reglamento específico de la materia.

**Artículo 137.** Es objeto del Fondo:

- I. La prevención, mediante capacitación, equipamiento y sistematización de las Coordinaciones Municipales y la Coordinación Estatal;
- II. Realizar acciones correctivas ante el inminente acontecimiento de un desastre o emergencia;
- III. Proporcionar auxilio y apoyo a los afectados en su salud, vida, bienes o entorno por el acontecimiento de un desastre o emergencia; y

- IV. Ejecutar acciones, autorizar y aplicar recursos para mitigar las consecuencias producidas por una emergencia o desastre de origen natural o antropogénico.

**Artículo 138.** El Poder Ejecutivo del Estado, a través del presupuesto de egresos de cada ejercicio fiscal, asignará recursos financieros al Fondo, los que no podrán ser inferiores a los ejercidos en el año inmediato anterior. Dicha partida no podrá ser reducida.

**Artículo 139.** Se podrán recibir aportaciones para el Fondo en efectivo y en especie, de personas físicas y morales, para la población que sea afectada por desastre o emergencia, de conformidad y con los criterios que el reglamento respectivo establezca.

**Artículo 140.** El Consejo Estatal y los Consejos Municipales, verificarán en todo momento mediante informes en las Sesiones del Consejo, que los recursos asignados al Fondo y las aportaciones que se reciban, se apliquen estrictamente para beneficiar y atender las emergencias o aquellos desastres o siniestros que sufra la población, priorizando a la población con un nivel socio-económico bajo.

### **Capítulo Decimoquinto Del Centro Estatal de Emergencias y Alerta Temprana**

**Artículo 141.** El Centro Estatal de Emergencias y Alerta Temprana tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proporcionar información oportuna y eficaz al Director General de la Coordinación Estatal para la toma de decisiones;
- II. Monitorear, supervisar y verificar las actividades de grupos especializados y vehículos de atención a emergencias en el territorio del Estado, mediante información actualizada y georeferenciada permanentemente;
- III. Canalizar el reporte al servicio de atención a emergencias más próximo del lugar de la emergencia;
- IV. Coordinarse con las instituciones policiales, para la atención de emergencias;
- V. Establecer la coordinación necesaria con las Coordinaciones Municipales, así como con los grupos especializados para la atención de emergencias;
- VI. Monitoreo permanente de fenómenos perturbadores y riesgos;
- VII. Ser centro de reunión de todas las fuerzas estatales ante un riesgo;
- VIII. Ser puesto de mando integrado para desastres;
- IX. Controlar y monitorear la atención a emergencias de los grupos voluntarios y sectores público, privado, social y académico, en auxilio a la población;
- X. Recibir, atender y despachar información preventiva, relativa a las amenazas de fenómenos perturbadores;
- XI. Alertar y convocar a titulares y enlaces de las dependencias y organismos del Consejo Estatal;
- XII. Facilitar la comunicación social del Consejo Estatal o de la Coordinación Estatal de Protección Civil ante un riesgo o desastre; y
- XIII. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

El C.R.U.M. será el encargado de la atención de emergencias médicas pre hospitalarias en el Estado.

**Artículo 142.** Las Coordinaciones Municipales, así como los grupos especializados para la atención de emergencias, deberán atender de forma inmediata los reportes de emergencias que le sean canalizadas, retroalimentar respecto a la atención, seguimiento y resultado de la emergencia, de conformidad con los lineamientos que se establezcan en el reglamento respectivo.

**Decimosexto**  
**De las infracciones y sanciones**

**Sección Primera**  
**De las infracciones**

**Artículo 143.** Se consideran infracciones a esta Ley:

- I. Carecer del Programa Interno de Protección Civil;
- II. Presentar incompleto o no vigente el Programa Interno de Protección Civil;
- III. No capacitar empleados o no dotarlos de equipo necesario en materia de protección civil y prevención de riesgos, atendiendo a la naturaleza de la actividad, tipo de lugar de trabajo, inmueble, construcción o elemento natural;
- IV. No haber realizado estudio y análisis de riesgos del inmueble;
- V. No presentar constancia de haber realizado al menos dos simulacros de Protección Civil al año;
- VI. Carecer de señalización y avisos en materia de Protección Civil, conforme a la normatividad aplicable;
- VII. Presentar señalización insuficiente en materia de Protección Civil o que la misma no sea conforme con la normatividad aplicable;
- VIII. No contar con equipo de seguridad; que el existente esté en mal estado, que no esté visible o que el acceso al mismo se encuentre obstruido;
- IX. No permitir u obstrucular el acceso al personal designado para realizar las verificaciones, inspecciones y ejecución de medidas de seguridad en inmuebles, instalaciones y equipos, que se hubieran ordenado en términos de esta Ley, en tales situaciones la autoridad competente podrá hacer uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública;
- X. Otorgar cursos en materia de Protección Civil, sin contar con el registro o refrendo correspondiente o para los cuales no están autorizados;
- XI. No contar con equipo fijo o portátil contra incendios reglamentados bajo las Normas Oficiales Mexicanas o que el existente se encuentre en mal estado;
- XII. No contar con servicios médicos y/o botiquín de primeros auxilios de acuerdo a la normatividad aplicable, se encuentre incompleto, en mal estado o con los insumos caducados;
- XIII. No dar cumplimiento a las resoluciones de la Coordinación Estatal o de las Coordinaciones Municipales de Protección Civil que impongan en su ámbito de competencia cualquier medida de seguridad, en los términos de esta Ley y su reglamento;
- XIV. Negar o falsear información solicitada por la Coordinación Estatal o por las Coordinaciones Municipales de Protección Civil, relativa a riesgos;

- XV.** El trasvase de sustancias químicas en lugar no idóneo o no autorizado para ello o sin cumplir las medidas de seguridad necesarias;
- XVI.** El llenado de cilindros para Gas Licuado de Petróleo en estaciones de carburación o vía pública;
- XVII.** La pernocta de vehículos que transporten materiales peligrosos en lugar no establecido para ello;
- XVIII.** Realizar actos que representen un riesgo a la población, sus bienes, la planta productiva y el entorno;
- XIX.** Realizar actos que afecten a la población, la integridad física de las personas, sus bienes, la planta productiva y el entorno;
- XX.** Llevar a cabo eventos socio-organizativos sin contar con el Dictamen Positivo de la Coordinación Estatal o Municipal de Protección Civil, cuando por el inmueble a donde deba realizarse o por las características mismas del evento, se encuentre dentro de su facultad;
- XXI.** Ocasionar fugas, derrames o descargas de materiales peligrosos o crear situaciones de riesgo o emergencia en el transporte, almacenamiento o comercialización de materiales peligrosos;
- XXII.** Otorgar carta de corresponsabilidad que avale un Programa Interno de Protección Civil, sin contar con el registro correspondiente;
- XXIII.** Ostentarse con registros falsos, no propios, no vigentes o alterados;
- XXIV.** Presentar información falsa para obtener un registro;
- XXV.** No dar cumplimiento al Programa Interno de Protección Civil, de conformidad a lo establecido en la presente Ley y su reglamento;
- XXVI.** Dejar de cumplir con los requisitos previstos en el artículo 84 de esta Ley, los reglamentos aplicables o los requerimientos de las autoridades estatal o municipales competentes, después de haber obtenido las autorizaciones correspondientes;
- XXVII.** Ejecutar, ordenar o propiciar actos u omisiones que impidan u obstaculicen las acciones de prevención, preparación, auxilio o apoyo a la población.
- XXVIII.** La omisión, por persona física o moral, en dar aviso inmediato al sistema de llamadas de emergencia y las autoridades competentes de una emergencia o desastre, cuando conforme a las circunstancias pudiera hacerlo, sin riesgo propio o de terceros o cuando se esté en posibilidad de evitar una emergencia o desastre y no lo haga;
- XXIX.** No dar cumplimiento a los requerimientos de la Unidad Estatal de Protección Civil o Unidad Municipal correspondiente, relativos a proporcionar información y documentación necesaria para cumplir adecuadamente con las facultades que le confiere esta Ley y su reglamento; y
- XXX.** Utilizar la línea de emergencia para realizar llamadas falsas y con ello activar los servicios de emergencia;

**Artículo 144.** Para los efectos de esta Ley, serán solidariamente responsables con los infractores de la misma:

- I.** Los propietarios, poseedores, administradores, representantes, organizadores y demás personas que, manteniendo una relación jerárquica de mando con el infractor, hayan autorizado o consentido cualquiera de las infracciones de esta Ley o su reglamento;

- II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones que impidan, obstaculicen o entorpezcan las acciones de prevención, preparación, auxilio o apoyo y recuperación a la población en caso de emergencias o desastres; y
- III. Los servidores y empleados públicos que impidan, obstaculicen o entorpezcan el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y su reglamento, o bien, de cualquier forma intervengan o faciliten la comisión de las infracciones previstas en el artículo 143.

Tratándose de servidores públicos, las sanciones se aplicarán con independencia de la responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera corresponderles.

### **Sección Segunda De las sanciones**

**Artículo 145.** Las Coordinaciones Estatal o Municipales podrán imponer a los infractores, una o más de las siguientes sanciones, atendiendo la gravedad de la infracción:

- I. Multa, de veinte hasta veinte mil Veces el Salario Mínimo General Diario Vigente en la Zona que corresponda al Estado de Querétaro;
- II. Clausura definitiva, temporal, parcial o total;
- III. Suspensión de obras o actividades;
- IV. Suspensión total o parcial de eventos o espectáculos de cualquier naturaleza; y
- V. Arresto administrativo hasta por 36 horas.

Las Coordinaciones Estatal o Municipales podrán imponer en un sólo acto y a una misma persona, física o moral, en forma acumulativa, una o más sanciones de las previstas en este artículo, atendiendo a la gravedad del caso específico y a las infracciones cometidas.

**Artículo 146.** La imposición de sanciones se hará sin perjuicio de la responsabilidad que conforme a las leyes comunes corresponda al infractor.

**Artículo 147.** Al imponerse una sanción, se tomará en cuenta:

- I. El daño o peligro que se ocasione o pueda ocasionarse a la salud pública o la seguridad de la población;
- II. La gravedad de la infracción;
- III. Las condiciones socioeconómicas del infractor; y
- IV. La reincidencia, en su caso.

**Artículo 148.** Se impondrá multa en veces el salario mínimo general diario vigente en la zona (VSMGZ):

- I. De 20 hasta 5000 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XIII y XXIX del artículo 143;
- II. De 100 hasta 3000 vsmgz, por incurrir en la conducta prevista en la fracción III del artículo 143;
- III. De 50 hasta 150 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones VII y XXVII del artículo 143;

- IV. De 50 hasta 2500 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones II, XXII, XXIII y XXIV del artículo 143;
- V. De 100 hasta 300 vsmgz, por incurrir en la conducta prevista en la fracción VI del artículo 143;
- VI. De 100 hasta 500 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones IV, V y VIII del artículo 143;
- VII. De 100 hasta 1000 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XIV, XVI y XVII del artículo 143;
- VIII. De 100 hasta 5000 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones I y XXII del artículo 143;
- IX. De 100 hasta 10000 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XV, XVI y XXI del artículo 143;
- X. De 100 hasta 20000 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones XVIII, XIX y XXV, XXVI, XXVIII del artículo 143;
- XI. De 150 hasta 200 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones X, XI y XII del artículo 143; y
- XII. De 500 hasta 1000 vsmgz, por incurrir en cualquiera de las conductas previstas en las fracciones IX y XXVI del artículo 143.

En caso de reincidencia, la autoridad competente podrá duplicar la multa por una sola vez, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurra el infractor por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad.

Se entenderá por reincidencia, la comisión de una misma infracción por dos o más ocasiones en un periodo de 365 días naturales.

**Artículo 149.** La autoridad estatal o municipal competente, ejecutará la clausura de la siguiente manera:

- I. Clausura definitiva, consiste en dejar sin efectos las autorizaciones en materia de protección civil que en su caso se hubieren otorgado y la suspensión definitiva de obra, actividad, instalación o establecimiento;
- II. Clausura temporal, consistente en la suspensión de una obra o actividad, instalación o establecimiento por un periodo de tiempo determinado en el que deberán subsanarse las omisiones motivo de la misma;
- III. Clausura parcial, consistente en la suspensión de un área determinada de una obra, actividad, instalación o establecimiento, hasta que subsanen las omisiones que motivaron la misma; o
- IV. Clausura total, consistente en la suspensión de toda la obra, actividad, instalación o establecimiento, hasta que subsanen las omisiones que motivaron la misma.

**Artículo 150.** En el caso de que las Coordinaciones Municipales o la Coordinación Estatal, en su ámbito de competencia, además de la sanción que determinen advierten la necesidad de demolición, retiro, construcción o modificación de obras e instalaciones, ordenarán al infractor su realización. Si éste no cumple en el plazo que para ello se le haya fijado, aquellas podrán realizarla u ordenar su ejecución a un tercero, con cargo al infractor.

**Artículo 151.** Las sanciones de carácter económico se liquidarán por el infractor en las oficinas estatal o municipal de recaudación correspondientes, en un plazo no mayor a quince días naturales, contados a partir de la notificación respectiva.



En todo caso, su importe se considerará crédito fiscal en favor del Estado o del Municipio y su cobro podrá realizarse a través del procedimiento administrativo de ejecución previsto por las leyes locales de la materia.

**Artículo 152.** Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, la autoridad competente, en su caso, hará del conocimiento de Ministerio Público los hechos que pudieran constituir delito.

### **Capítulo Decimoséptimo**

#### **De los recursos**

**Artículo 153.** Contra las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades de protección civil, procederá el Recurso de Revisión en los términos de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Se abroga la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 13 de enero de 2012.

**Artículo Tercero.** Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

**Artículo Cuarto.** El titular del Poder Ejecutivo del Estado emitirá las normas reglamentarias que resulten necesarias para la aplicación de la presente Ley, en un plazo que no exceda de ciento ochenta días naturales, contados a partir de que la misma entre en vigencia; entre tanto, seguirán vigentes los reglamentos anteriores, en lo que no se opongan a esta Ley.

**Artículo Quinto.** Dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley, los Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Querétaro deberán adecuar o emitir sus disposiciones reglamentarias en materia de protección civil, conforme a lo dispuesto en la presente Ley.

**Artículo Sexto.** El Consejo Estatal de Protección Civil y los Consejos Municipales de Protección Civil, deberán quedar integrados en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

**Artículo Séptimo.** El Fondo de Protección Civil, previsto en el artículo 136 de este cuerpo legal, entrará en vigor el 01 de enero de 2016.

**Artículo Octavo.** El Centro Estatal de Emergencias y Alerta Temprana, previsto en el artículo 141 de la presente Ley, deberá entrar en operación a más tardar el 1 de enero de 2016. Para tal efecto, el titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro realizará las previsiones conducentes en el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2016.

**Artículo Noveno.** Los recursos humanos, materiales y financieros de la Unidad Estatal de Protección Civil, pasarán a la Coordinación Estatal de Protección Civil, respetándose los derechos laborales que correspondan al personal adscrito a la misma.

**Artículo Décimo.** Todas referencias hechas en otros ordenamientos legales a la Unidad Estatal de Protección Civil, se entenderán realizadas a la Coordinación Estatal de Protección Civil.

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

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

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

**DIP. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO**  
**PRESIDENTE**  
Rúbrica

**DIP. DIEGO FOYO LÓPEZ**  
**SEGUNDO SECRETARIO**  
Rúbrica

**Lic. Jorge López Portillo Tostado, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL, PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día dieciocho del mes de septiembre del año dos mil quince; para su debida publicación y observancia.

**Lic. Jorge López Portillo Tostado**  
**Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Lic. Juan Carlos Espinosa Larracochea**  
**Secretario de Gobierno**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado, Gobernador del Estado de Querétaro**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 22, fracción XIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 20, 36, 62, 107, fracción I, 108, 110 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

## Considerando

**Primero.-** Que con fecha 15 de marzo de 2001 dos mil uno, el entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal nombró al Licenciado Enrique Olvera Ortega, como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 21 veintiuno de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Segundo.-** Mediante escrito recibido en las oficinas del Poder Ejecutivo del Estado el día 17 diecisiete de septiembre de 2015 dos mil quince, el Licenciado Enrique Olvera Ortega presentó su renuncia expresa al cargo de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 21 veintiuno de la Demarcación Notarial de Querétaro.

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

## DECLARATORIA

**Primero.-** Por la renuncia expresa del Licenciado Enrique Olvera Ortega, de conformidad con los artículos 107 fracción I, 108 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 21 veintiuno de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Enrique Olvera Ortega, en fecha 15 de marzo de 2001 dos mil uno.

**Segundo.-** En virtud de lo anterior, se declara vacante la Adscripción de la Notaría Pública número 21 veintiuno de la Demarcación Notarial de Querétaro.

**Tercero.-** Notifíquese personalmente al Licenciado Enrique Olvera Ortega, quien fuese Notario Adscrito de la Notaría Pública número 21 veintiuno de la Demarcación Notarial de Querétaro y al Licenciado Javier Enrique Olvera Villaseñor, Notario Titular de dicha Notaría y a las dependencias que señala el artículo 20 en relación con el 36 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

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

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 18 dieciocho días del mes de septiembre del año 2015 dos mil quince.

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado**  
**Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Licenciado Juan Carlos Espinosa Larracochea**  
**Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo**  
**del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado, Gobernador del Estado de Querétaro**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 22 fracción XIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 1, 2, 3, 4, 7, 12, 13, 19, 36, 37 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

## Considerando

**Primero.** Que con fecha 6 seis de enero de 2010 dos mil diez, el entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal nombró al Licenciado Juan Servín Muñoz como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Tolimán, Querétaro.

**Segundo.** En fecha 14 catorce de julio de 2015 dos mil quince, el Licenciado Juan Servín Muñoz, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Tolimán, Querétaro, presentó escrito al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, renunciando al nombramiento de Notario Adscrito de dicha Notaría.

**Tercero.** Con fecha 15 quince de julio de 2015 dos mil quince, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, emitió Declaratoria, a través de la cual se declaró vacante la adscripción de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Tolimán, Querétaro,

**Cuarto.** En virtud de encontrarse vacante la titularidad de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Tolimán, Querétaro, en fecha 27 veintisiete de julio de 2015 dos mil quince, el Licenciado Juan José Servín Yáñez, Notario Titular de dicha Notaría, dirigió al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, escrito mediante el cual propone al Licenciado Marco Antonio Servín Yáñez, como Notario Adscrito de esa Notaría.

**Quinto.** Con fecha 27 veintisiete de julio de 2015 dos mil quince, el Licenciado Marco Antonio Servín Yáñez, presentó solicitud al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, acreditando todos los requisitos a que se refiere el artículo 12 doce de la Ley del Notariado, y solicitó ser examinado para poder aspirar a ser nombrado Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Tolimán, Querétaro.

**Sexto.** De acuerdo con lo establecido en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, en su artículos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, y según las constancias existentes en el expediente del Licenciado Marco Antonio Servín Yáñez, que obran en la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo, se acredita que habiendo cubierto todos los requisitos de la Ley del Notariado, con fecha 20 veinte de agosto de 2015 dos mil quince, presentó el examen correspondiente, habiendo aprobado por unanimidad.

En virtud de lo expuesto y fundamentado, el suscrito Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, he tenido a bien emitir el siguiente:

## ACUERDO

**Primero.** Se designa Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Tolimán, Querétaro, al Licenciado Marco Antonio Servín Yáñez.

**Segundo.** Expídase el nombramiento correspondiente al licenciado Marco Antonio Servín Yáñez, como Notario adscrito a la Notaría Pública número 2 dos de la Demarcación Notarial de Tolimán, Querétaro.

**Tercero.** Notifíquese personalmente al interesado, al Director del Archivo General de Notarías, a las Dependencias señaladas en el artículo 20 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en alguno de los periódicos de mayor circulación del Estado.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 17 diecisiete días del mes de septiembre de 2015 dos mil quince.

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado**  
**Gobernador del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

**Licenciado Juan Carlos Espinosa Larracochea**  
**Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo**  
**del Estado de Querétaro**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

### COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/1490 DENOMINADO “FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNO EN SECTORES ESTRATEGICOS”

Siendo las 12:30 horas del día 26 de agosto de 2015, en las oficinas del tercer piso del Edificio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 204, colonia Carretas de esta ciudad, Santiago de Querétaro, Qro., encontrándose presentes los siguientes miembros integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso F/1490, denominado “FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNO EN SECTORES ESTRATÉGICOS”, en lo sucesivo, el “Fideicomiso”:

1. Ing. Sergio Tapia Medina.- Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y Presidente Suplente del Comité Técnico.
2. Lic. Oscar Moreno Alanís.- Delegado federal de la SEMARNAT en el Estado de Querétaro, y Vocal Suplente representante de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, SEMARNAT, ante el Comité Técnico.
- 3.- Ing. Luis Enrique Moreno Cortés.- Director General del Instituto Queretano del Transporte, y Vocal Titular representante del Instituto Queretano del Transporte ante el Comité Técnico.

Contando además, de conformidad con lo establecido en el numeral 11.9 del Contrato de “Fideicomiso”, con la presencia de las siguientes personas:

4. Ing. Juan Manuel Navarrete Reséndiz.- Director de Control Ambiental de la SEDESU.
5. Lic. Jesús Augusto Cervantes Salazar.- Coordinador Jurídico de la SEDESU.
6. Lic. Aarón Alberto Villegas Murrieta, Jefe del Departamento Jurídico del Instituto Queretano del Transporte.
7. En teleconferencia el Ing. Gabriel Pérez Zaguillán, Asesor del Subsecretario de Planeación y política ambiental de la SEMARNAT.

Todos ellos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de las Reglas de Operación del Comité Técnico, así como los numerales 11.3 y 11.6 del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago número F/1490, que al efecto señalan:

*“Artículo 12.- El Comité Técnico podrá emitir acuerdos sin necesidad de reunir los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación, bastando la confirmación del quórum legal exigido y la emisión de la correspondiente acta en la que consten por escrito las resoluciones contenidas en dichos acuerdos.”*

*“11.3 El Comité Técnico se considerará legalmente reunido cuando en las sesiones estén presentes la mitad más uno de sus miembros, siempre que entre ellos se encuentre el Presidente del mismo o su respectivo suplente.”*

*“11.6 Las resoluciones del Comité Técnico también podrán ser adoptadas por escrito sin necesidad de sesión y serán válidas si están firmadas por la totalidad de sus miembros propietarios.”*

En virtud de lo anterior, los integrantes del Comité manifiestan su conformidad para aprobar el siguiente:

## Orden del día

1. Lista de Asistencia y determinación de Quórum legal
2. Análisis, evaluación y la aprobación o en su caso, rechazo de la solicitud de Adhesión al fideicomiso por parte de la empresa **“VEHÍCULOS AUTOMOTRICES NACIONALES EN TRANSPORTACIÓN ESPECIALIZADA, S.A. DE C.V.”**
3. Lectura, evaluación y la aprobación o en su caso, rechazo, de las solicitudes recibidas por parte de las empresas concesionarias del transporte colectivo urbano de la zona metropolitana de Querétaro interesadas en recibir subsidios para la adquisición de 47 autobuses nuevos y fabricados de origen para utilizar únicamente gas natural como combustible y que presenten (o cuenten con) un certificado de emisiones que avale el cumplimiento de la normatividad de emisiones EPA 2007 y/o EURO V, con motivo de la Convocatoria publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado **“La Sombra de Arteaga”** en fecha 31 de Julio de 2015 y la ampliación de plazo acordada en la sesión del comité celebrada el 12 de agosto de 2015.
4. Lectura, evaluación y la aprobación o en su caso, rechazo, de las solicitudes recibidas por parte de las empresas concesionarias del transporte colectivo urbano de la zona metropolitana de Querétaro interesadas en recibir subsidios para la adquisición de 29 autobuses nuevos y fabricados de origen para utilizar únicamente gas natural como combustible y que presenten (o cuenten con) un certificado de emisiones que avale el cumplimiento de la normatividad de emisiones EPA 2007 y/o EURO V, con motivo de la Convocatoria publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado **“La Sombra de Arteaga”** en fecha 31 de Julio de 2015 y la ampliación de plazo acordada en la sesión del comité celebrada el 12 de agosto de 2015.
5. Asuntos Generales
6. Cierre.

Acto seguido, los integrantes del Comité proceden a desahogar cada uno de los puntos que conforman el Orden del día aceptado por unanimidad, en los siguientes términos:

**1. Lista de asistencia y determinación de quórum legal**

Los integrantes del Comité manifiestan su conformidad para adoptar las resoluciones contenidas en los acuerdos que se hacen constar en el presente escrito sin necesidad de sesión, encontrándose presentes el Presidente Suplente y dos miembros integrantes del Comité, por lo que se configura el quórum legal exigido en la Cláusula Décima Primera, numeral 11.3, del Contrato del “Fideicomiso”.

**2. Análisis, evaluación y la aprobación o rechazo de la solicitud de adhesión al fideicomiso por parte de la empresa “VEHÍCULOS AUTOMOTRICES NACIONALES EN TRANSPORTACIÓN ESPECIALIZADA, S.A. DE C.V.”**

El presidente suplente del fideicomiso da lectura al **ACUERDO 04-CTFIDENATGAS-26/06/2015** en el cual se declaró **EN ESTUDIO** la adhesión de la empresa **“VEHÍCULOS AUTOMOTRICES NACIONALES EN TRANSPORTACIÓN ESPECIALIZADA, S.A. DE C.V.”**

En uso de la voz, el Ing. Gabriel Pérez Zaguillán manifiesta que se requirió a la empresa **“VEHÍCULOS AUTOMOTRICES NACIONALES EN TRANSPORTACIÓN ESPECIALIZADA, S.A. DE C.V.”**, una opinión técnica favorable del Instituto Mexicano del Petróleo al respecto de las emisiones de sus vehículos como requisito para validar su adhesión al fideicomiso; sin embargo, a la fecha de la presente sesión, la empresa en comento no ha presentado opinión alguna de parte del Instituto Mexicano del Petróleo.

Por lo anterior, el Comité Técnico acuerda por unanimidad de sus integrantes presentes, emitir el siguiente:

**ACUERDO 01-CTFIDENATGAS-26/08/2015.- EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/1490 DENOMINADO “FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNO EN SECTORES ESTRATEGICOS”, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS NUMERALES V INCISO B) Y VII INCISO A) DE LAS “REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN Y OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO A LA CONVERSIÓN DE VEHICULOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL USO DE GAS NATURAL COMO COMBUSTIBLE ALTERNO”, DETERMINA RECHAZAR LA SOLICITUD RECIBIDA POR PARTE DE LA EMPRESA DENOMINADA “VEHÍCULOS AUTOMOTRICES NACIONALES EN TRANSPORTACIÓN ESPECIALIZADA, S.A. DE C.V.”, PARA ADHERIRSE AL REFERIDO FIDEICOMISO COMO EMPRESA PROVEEDORA DE VEHÍCULOS, EN VIRTUD DE NO HABER EXHIBIDO EL CERTIFICADO DE EMISIONES QUE AVALE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD DE EMISIONES EPA 2007 Y/O EURO V, REQUISITO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL VII INCISO A) DE LAS CITADAS REGLAS DE OPERACIÓN, DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE LA EMPRESA PARA SOLICITAR NUEVAMENTE ANTE ESTE COMITÉ TÉCNICO, SU ADHESIÓN UNA VEZ QUE CUENTE CON EL CERTIFICADO DE REFERENCIA O LA OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE POR PARTE DEL INSTITUTO MEXICANO DEL PETRÓLEO.**

3. Lectura, evaluación y en su caso, aprobación, de las solicitudes recibidas por parte de las empresas concesionarias del transporte colectivo urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro interesadas en recibir subsidios para la adquisición de 47 autobuses nuevos y fabricados de origen para utilizar únicamente gas natural como combustible y que presenten (o cuenten con) un certificado de emisiones que avale el cumplimiento de la normatividad de emisiones EPA 2007 y/o EURO V, con motivo de la convocatoria publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 31 de julio de 2015 y la ampliación de plazo acordada en la sesión del comité celebrada el 12 de agosto de 2015.

Continuando con el siguiente punto del Orden del Día, el Presidente Suplente procede a dar lectura de las solicitudes recibidas por parte de las empresas interesadas en participar en la Convocatoria relativa al punto que nos ocupa, conforme a la siguiente enunciación atendiendo al orden cronológico en que fueron recibidas:

1.- Razón social: “**CITYBUS S.A. DE C.V.**” solicitó apoyo para 20 vehículos de la marca DINA.

Presento:

- Solicitud por 20 unidades
- Línea de Crédito por 19 unidades
- Orden de compra por 19 unidades

2.- Razón social: “**AUTOTRANSPORTES SAANGREMAL, S.A. DE C.V.**” solicitó apoyo para 19 vehículos de la marca MASTER ROAD/VANETESA.

Presento:

- Solicitud por 19 unidades

3.- Razón social: “**ENLACES METROPOLITANOS ACUEDUCTO, S.A. DE C.V.**” solicito apoyo para 4 vehículos de la marca DINA.

Presento:

- Solicitud por 4 unidades
- Línea de Crédito por 4 unidades
- Orden de compra por 4 unidades

4.- Razón social: “**TAXIBUSES METROPOLITANOS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.**” solicitó apoyo para 5 vehículos de la marca DINA.

Presento:

- Solicitud por 5 unidades
- Línea de Crédito por 5 unidades
- Orden de compra por 5 unidades

5.- Razón social: “**LIBERACIÓN CAMIONERA, S.A. DE C.V.**” Solicitó apoyo para 30 camiones de la marca DINA.

Presento:

- Solicitud por 30 unidades
- Línea de Crédito por 19 unidades
- Orden de compra por 19 unidades

Dado que en la presente convocatoria la demanda de unidades es mayor a la oferta de apoyos, el comité estima procedente modificar las cantidades solicitadas, quedando la distribución de apoyos de la forma siguiente:

EMPRESA	Número de Unidades	MONTO
CITYBUS S.A. DE C.V.	19	\$3,990,000
ENLACES METROPOLITANOS ACUEDUCTO, S.A. DE C.V.	4	\$840,000
TAXIBUSES METROPOLITANOS DE QUERETARO, S.A. DE C.V..	5	\$1,050,000
LIBERACIÓN CAMIONERA, S.A. DE C.V.	19	\$3,990,000
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>\$9,870,000</b>

En el caso de la solicitud ingresada por la empresa “**AUTOTRANSPORTES SAANGREMAL, S.A. DE C.V.**” se niega el apoyo ya que no presentó línea de crédito ni orden de compra. Adicionalmente, la marca solicitada no está adherida al fideicomiso F/1490, quedando a salvo el derecho de la empresa para solicitar, en posteriores convocatorias, unidades que cumplan con dicha adhesión.

La asignación de estos apoyos estará sujeta a la presentación del documento que formalice el pago del crédito por medio del esquema de recaudación a través del expendio de gas natural descrito en los numerales d.4, d.5 y d.6 de las reglas de operación.

Por lo anterior, el Comité Técnico acuerda por unanimidad de sus integrantes presentes, emitir el siguiente:

**ACUERDO 02-CTFIDENATGAS-26/08/2015.- EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/1490 DENOMINADO “FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNO EN SECTORES ESTRATEGICOS”, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL VI INCISO B) DE LAS “REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN Y OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO A LA CONVERSIÓN DE VEHICULOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL USO DE GAS NATURAL COMO COMBUSTIBLE ALTERNO”, ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN LAS BASES CONTENIDAS EN LA CONVOCATORIA DIRIGIDA A LAS EMPRESAS CONCESIONARIAS DEL TRANSPORTE COLECTIVO URBANO DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO INTERESADAS EN RECIBIR SUBSIDIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE 47 AUTOBUSES NUEVOS Y FABRICADOS DE ORIGEN PARA UTILIZAR ÚNICAMENTE GAS NATURAL COMO COMBUSTIBLE Y QUE PRESENTEN (O CUENTEN CON) UN CERTIFICADO DE EMISIONES QUE AVALE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD DE EMISIONES EPA 2007 Y/O EURO IV, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EN FECHA 31 DE JULIO DE 2015, DETERMINA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO DE LOS APOYOS PREVISTOS EN DICHA CONVOCATORIA A LOS SIGUIENTES BENEFICIARIOS:**



EMPRESA	Número de Unidades	MONTO
CITYBUS S.A. DE C.V.	19	\$3,990,000
ENLACES METROPOLITANOS ACUEDUCTO, S.A. DE C.V.	4	\$840,000
TAXIBUSES METROPOLITANOS DE QUERETARO, S.A. DE C.V..	5	\$1,050,000
LIBERACIÓN CAMIONERA, S.A. DE C.V.	19	\$3,990,000
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>\$9,870,000</b>

UNA VEZ CUBIERTOS LOS REQUISITOS DOCUMENTALES POR PARTE DE LAS EMPRESAS SELECCIONADAS, INSTRÚYASE AL FIDUCIARIO PARA QUE DISPERSE LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES A LAS EMPRESAS PROVEEDORAS DE LOS VEHÍCULOS, A NOMBRE DE LAS EMPRESAS SELECCIONADAS Y POR CONCEPTO DE ANTICIPO PARA LA COMPRA DE LAS UNIDADES DESCRITAS EN EL PRESENTE ACUERDO.

4. Lectura, evaluación y en su caso, aprobación, de las solicitudes recibidas por parte de las empresas concesionarias del transporte colectivo urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro interesadas en recibir subsidios para la adquisición de 29 autobuses nuevos y fabricados de origen para utilizar únicamente gas natural como combustible y que presenten (o cuenten con) un certificado de emisiones que avale el cumplimiento de la normatividad de emisiones EPA 2007 y/o EURO V, con motivo de la convocatoria publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 31 de julio de 2015 y la ampliación de plazo acordada en la sesión del comité celebrada el 12 de agosto de 2015.

Continuando con el siguiente punto del Orden del Día, el Presidente Suplente procede a dar lectura de las solicitudes recibidas por parte de las empresas interesadas en participar en la Convocatoria relativa al punto que nos ocupa, conforme a la siguiente enunciación atendiendo al orden cronológico en que fueron recibidas:

Única:

Razón social: “**LIBERACIÓN CAMIONERA, S.A. DE C.V.**” Solicitó apoyo para 29 camiones de la marca DINA. Presento:

- Solicitud por 29 unidades
- Línea de Crédito por 29 unidades
- Orden de compra por 29 unidades

Dado que se presentó una única solicitud el comité estima asignar los apoyos de esta convocatoria de acuerdo a lo siguiente:

EMPRESA	Número de Unidades	MONTO
LIBERACIÓN CAMIONERA, S.A. DE C.V.	29	\$4,640,000
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>	<b>\$4,640,000</b>

La asignación de estos apoyos estará sujeta a la presentación del documento que formalice el pago del crédito por medio del esquema de recaudación a través del expendio de gas natural descrito en los numerales d.4, d.5 y d.6 de las reglas de operación.

Por lo anterior, el Comité Técnico acuerda por unanimidad de sus integrantes presentes, emitir el siguiente:

**ACUERDO 03-CTFIDENATGAS-26/08/2015.- EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/1490 DENOMINADO “FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNO EN SECTORES ESTRATEGICOS”, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL VI INCISO B) DE LAS “REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN Y OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO A LA CONVERSIÓN DE VEHICULOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO PARA EL USO DE GAS NATURAL COMO COMBUSTIBLE ALTERNO”, ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN LAS BASES CONTENIDAS EN LA CONVOCATORIA DIRIGIDA A LAS EMPRESAS CONCESIONARIAS DEL TRANSPORTE COLECTIVO URBANO DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO INTERESADAS EN RECIBIR SUBSIDIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE 29 AUTOBUSES NUEVOS Y FABRICADOS DE ORIGEN PARA UTILIZAR ÚNICAMENTE GAS NATURAL COMO COMBUSTIBLE Y QUE PRESENTEN (O CUENTEN CON) UN CERTIFICADO DE EMISIONES QUE AVALE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD DE EMISIONES EPA 2007 Y/O EURO V, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EN FECHA 31 DE JULIO DE 2015, DETERMINA AUTORIZAR EL OTORGAMIENTO DE LOS APOYOS PREVISTOS EN DICHA CONVOCATORIA A LOS SIGUIENTES BENEFICIARIOS:**

EMPRESA	Número de Unidades	MONTO
LIBERACIÓN CAMIONERA, S.A. DE C.V.	29	\$4,640,000
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>	<b>\$4,640,000</b>

**UNA VEZ CUBIERTOS LOS REQUISITOS DOCUMENTALES POR PARTE DE LA EMPRESA SELECCIONADA, COMUNIQUESE A LA EMPRESA PROVEEDORA DE LOS VEHÍCULOS, SOBRE LA REASIGNACIÓN DE LOS APOYOS RECIBIDOS PREVIAMENTE POR ESTA ÚLTIMA, PARA QUE PROCEDA A LA ENTREGA DE LAS UNIDADES A LA EMPRESA SELECCIONADA.**

#### 4. Asuntos generales

En uso de la voz, el Ing. Sergio Tapia propone al comité que aquellos apoyos que no sean asignados por incumplimiento de las empresas seleccionadas respecto a las obligaciones documentales pendientes, sean destinados a la conversión de taxis a través de la emisión de una nueva convocatoria en los mismos términos de la anterior.

Por lo anterior, el Comité Técnico acuerda por unanimidad de sus integrantes presentes, emitir el siguiente:

**ACUERDO 04-CTFIDENATGAS-26/08/2015.- EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/1490 DENOMINADO “FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNO EN SECTORES ESTRATEGICOS”, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA BASE DÉCIMA DE LAS CONVOCATORIAS A LAS EMPRESAS CONCESIONARIAS DEL TRANSPORTE COLECTIVO URBANO DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO INTERESADAS EN RECIBIR SUBSIDIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE 47 Y 29 AUTOBUSES NUEVOS Y FABRICADOS DE ORIGEN PARA UTILIZAR ÚNICAMENTE GAS NATURAL COMO COMBUSTIBLE, PUBLICADAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL 31 DE JULIO DE 2015, ACUERDA DESTINAR LOS APOYOS QUE PUDIERAN RESULTAR NO ASIGNADOS POR INCUMPLIMIENTO DE LAS EMPRESAS SELECCIONADAS EN LO RELATIVO A LA DOCUMENTACIÓN**

PENDIENTE, A LA CONVERSIÓN DE TAXIS A TRAVÉS DE LA EMISIÓN DE UNA NUEVA CONVOCATORIA EN LOS MISMOS TÉRMINOS DE LA ANTERIOR.

#### 5. Cierre de la sesión

No habiendo otro asunto o punto por desahogar, el Presidente del Comité determina levantar la presente Sesión, siendo las 14:00 horas de la fecha de su inicio, emitiendo la correspondiente acta, misma que consta en tres tantos originales, cada uno con dos hojas útiles, firmando de conformidad sobre el conocimiento y alcance de la presente acta, al calce y margen, quienes en ella constan.

\_\_\_\_\_  
Ing. Sergio Tapia Medina  
Subsecretario de Medio Ambiente de la Secretaría de  
Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado  
de Querétaro, y Presidente Suplente del Comité  
Técnico.  
Rúbrica

\_\_\_\_\_  
Lic. Oscar Moreno Alanís  
Delegado Federal de la SEMARNAT en el Estado de  
Querétaro, y Vocal Suplente representante de  
SEMARNAT ante el Comité Técnico.  
Rúbrica

\_\_\_\_\_  
Lic. Luis Enrique Moreno Cortés,  
Director del Instituto Queretano del Transporte, y Vocal Suplente representante del Instituto Queretano del  
Transporte ante el Comité Técnico.  
Rúbrica

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de fecha 26 de Agosto de 2015, emitida por el **COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/1490 DENOMINADO “FIDEICOMISO PROMOTOR DEL USO DE GAS NATURAL VEHICULAR COMO COMBUSTIBLE ALTERNO EN SECTORES ESTRATEGICOS”** en la que se hacen constar acuerdos fuera de sesión.

# INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 11 de septiembre de 2015.

**VISTOS** para resolver sobre el escrito que presentara el C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ** en relación con la parte alícuota de la concesión número **TR-0797** que le corresponde, para la prestación del servicio público de transporte en su modalidad de **TAXI**, en base a los siguientes:

## ANTECEDENTES

- 1.- En fecha 14 de julio de 2004, se otorgó concesión en la modalidad de **TAXI**, para prestar el servicio en el municipio de San Juan del Río, Querétaro, a los C.C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ y SANDRA LUZ MARTÍNEZ LÓPEZ**, quedando constancia de ello bajo el número de concesión **03322**.
- 2.- En fecha 21 de abril de 2014, el C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ** presentó ante el Instituto Queretano del Transporte, escrito a través del cual solicitó la autorización para realizar "*cambio de vehículo por no localizar a su socia concesionaria.*"
- 3.- En fecha 09 de diciembre de 2014, mediante oficio número IQT/DG/4351/2014 signado por el Ing. Luis Enrique Moreno Cortés, en su calidad de Director General del Instituto Queretano del Transporte, se autorizó al C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ**, realizar el trámite de refrendo extemporáneo 2013 de manera simultánea al realizar el trámite de refrendo 2014 de la concesión TR-0797 en la modalidad de TAXI, por la causa derivada de la problemática con su cotitular, con la finalidad de que se siguiera prestando el servicio de manera continua, eficaz y eficiente, atendiendo en todo momento a los principios de **Acceso al transporte y Racionalidad de vehículos e infraestructura**, estipulados por el artículo 4 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.
- 4.- En fecha 01 de julio de 2015, el C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ** presentó ante el Instituto Queretano del Transporte, escrito a través del cual manifestó una problemática que le aquejaba y solicitaba se le diera solución.
- 5.- En fecha **06 de julio de 2015**, a fin de verificar el exacto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia del Instituto Queretano del Transporte y por cuanto ve a las concesiones de servicio público de transporte de personas en sus distintas modalidades, se procedió al estudio y análisis del expediente administrativo relativo a la concesión de mérito por parte de esta Autoridad del Transporte, de la cual se comprobó que el último pago de refrendo anual de dicha concesión lo fue en el año 2014, por parte de uno de los cotitulares de la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de TAXI número **TR-0797**, quien en el presente caso, lo fue el C. **MARCO**

**ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ**, al constar únicamente su firma y huellas digitales en los documentos que conforman el legajo de fojas de la autorización de refrendo de 2014, siendo que como lo establecen los numerales 125, 128, 129 y 192 fracción V de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, **es obligación de ambos concesionarios**, presentarse ante este Instituto Queretano del Transporte, a realizar el trámite de revalidación anual para que se continúe prestando el servicio de transporte concesionado, previo cumplimiento de los requisitos y condiciones que para tal efecto disponen las normas de la materia.

6.- En razón de lo anterior, el C. Notificador adscrito a este Instituto Queretano del Transporte, de nombre Eric Arias Cortés, se apersonó en primer término, en fecha 17 de julio de 2015 a las 12:30 horas y 13:42 horas, en el domicilio de la C. **SANDRA LUZ MARTÍNEZ LÓPEZ**, cotitular de la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de **TAXI**, número **TR-0797**, para llevar a cabo la diligencia de notificación del oficio número **IQT/DJ/3499/2015 de fecha 16 de julio de 2015**, en el que se citaba formalmente a la C. cotitular concesionaria en comento, para tratar asuntos relacionados al incumplimiento de una de las obligaciones que como concesionaria engendra, traducida como la falta de refrendo correspondiente al año 2014. Sin embargo, al no encontrarla, el C. Notificador de igual forma regresó el día 20 de julio de 2015 por dos ocasiones, una a las 11:44 horas y otra a las 14:15 horas, al domicilio de la C. **SANDRA LUZ MARTÍNEZ LÓPEZ**, con el mismo objeto de notificarle personalmente el oficio descrito líneas arriba; no obstante, el C. Notificador nuevamente se vio imposibilitado para realizar la diligencia correspondiente, al no estar la concesionaria en su domicilio de residencia; situaciones que fueron asentadas en forma de constancias, signadas por el Notificador C. Eric Arias Cortés, y en las cuales se describieron los hechos que conformaron las actuaciones realizadas por este último.

7.- Derivado del incumplimiento de las obligaciones por parte de uno de los cotitulares de la concesión **TR-0797**, anteriormente identificada con el número **03322**, por lo que ve al refrendo antes citado, se infiere que la concesión para el servicio público de transporte de personas en su modalidad de **TAXI**, carece **parcialmente** de eficacia jurídica, en virtud de no haber sido revalidada a partir del año siguiente al último pago de refrendo registrado, por uno de los concesionarios cotitulares de la misma, de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 de la ley de la materia.

Con fundamento en el artículo 11, 15 y 16 de la Ley de Procedimiento Administrativos del Estado de Querétaro en aplicación supletoria a la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro según lo estipulado en su artículo primero, es de dictar al tenor de los siguientes:

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

**PRIMERO.-** Este Instituto Queretano del Transporte es competente para conocer la presente petición en atención a lo preceptuado en el artículo 20 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; en los artículos

1, 3, 18, 21, 22 y 23 fracción I y II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y los artículos 12, fracción II, 21, 22 fracción I, VI, X, XIII, XV, XVI y 27 Sexies, fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.-** El objeto de estudio en el presente asunto se circunscribe a determinar la procedencia y aceptación de la solicitud del C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ**, de la parte alícuota que le corresponde de la cotitularidad de la concesión número **TR-0797**, del servicio público de transporte en su modalidad de **TAXI**, para quedar ésta a su favor, en relación a los artículos 2, 122, 123, 130, 136 y demás relativos aplicables de la Ley de Movilidad del transporte para el Estado de Querétaro.

**TERCERO.- Análisis de los hechos, consideraciones de derecho.** El C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ**, en su carácter de cotitular de la concesión **TR-0797**, manifestó lo siguiente:

*“MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ soy cotitular de la concesión TR-0797 del servicio público de transporte en la modalidad de TAXI, para el municipio de San Juan del Río, Qro., le hago de su conocimiento que debido a que me encuentro imposibilitado para encontrar o comunicarme desde hace más de un año con mi socia cotitular de la concesión, de nombre SANDRA LUZ MARTÍNEZ LÓPEZ, me he visto en problemas para realizar los trámites que se tienen que llevar a cabo con motivo de la concesión, tales como el refrendo anual.*

*Por las razones anteriores acudo a solicitar su apoyo, para que tome las medidas o realice las gestiones necesarias para arreglar el asunto que le comento, debido a que año con año tengo que ver cómo solucionar mi problemática y pongo en riesgo la concesión que yo trabajo y de la cual me hago cargo, teniéndola esta como única fuente de ingresos para mi familia.*

*Sin más por el momento, y en espera de que sea acordado de conformidad lo solicitado quedo de Usted.”*

En este contexto y con fundamento en el artículo 11 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, en aplicación supletoria a la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, conforme lo establece su artículo primero es de entrar al estudio de la solicitud del cotitular el C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ**, de la parte alícuota que le corresponde de la cotitularidad de la concesión número **TR-0797** del servicio público de transporte en su modalidad de **TAXI**.

**CUARTO.-** Que el otorgamiento de las concesiones para el transporte de personas, tiene como finalidad la prestación de un servicio público de transporte encaminado a garantizar la movilidad de personas u objetos en condiciones de libertad de acceso, calidad y seguridad, que el Estado tiene como obligación de satisfacer en beneficio de la sociedad en general, por lo que existe el interés de que en dicho servicio se preste en forma eficiente, digna y continua, a fin de cubrir la necesidad de la colectividad, bajo criterios generales de movilidad,

sustentabilidad, racionalidad, uso adecuado y mayor aprovechamiento de la infraestructura vial, por lo que se debe atender las necesidades actuales y futuras de desplazamiento, en relación con los centros de población, polos de desarrollo industrial o comercial y de cualquier otro que lo requiera, con el propósito de elevar la calidad de vida de los queretanos.

**QUINTO.-** Que de acuerdo al incumplimiento de obligaciones que como concesionaria tiene la C. **SANDRA LUZ MARTÍNEZ LÓPEZ**, en específico la estipulada por la fracción V del artículo 192 de la Ley de Movilidad para el Transporte en el Estado de Querétaro, y al no haber interés jurídico por parte de esta última de la parte alícuota de la cotitularidad de la concesión número **TR-0797**, del servicio público de transporte en su modalidad de **TAXI**, subsiste el derecho del cotitular el C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ**, a beneficiarse con la titularidad a su favor para la explotación de la misma, por ser este último el único de los titulares que se ha venido haciendo cargo de las obligaciones que como concesionarios contraen al momento de aceptarlas cuando reciben el título de concesión correspondiente, tal y como lo establece el artículo 134 de la ley anteriormente citada: *“Los títulos de concesión serán entregados a su titular, quien al recibirlo y firmarlo en señal de aceptación, contrae los derechos y obligaciones que dichos instrumentos conllevan.”*

Por lo anteriormente expuesto y fundado es de emitirse el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** El Instituto Queretano del Transporte, organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, es competente para conocer, resolver y hacer cumplir el presente acuerdo, de conformidad con el artículo 22 fracciones VII, IX, XV y XVI de la Ley de Movilidad para el Transporte para el Estado de Querétaro, décimo primero de la Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.-** Así las cosas, y en base a los hechos y consideraciones de derecho aquí aludidas y de conformidad a lo establecido en los artículos 3, 12 al 84, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 12 fracción II, 21, 22 fracción I, XV y XVI, 27 sexies y noveno transitorio de la Ley de Movilidad para el Transporte en el Estado de Querétaro, así como en los artículos quinto, décimo y undécimo transitorios de la Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de Querétaro: publicada el 5 de julio de 2013; se ordena la radicación y el inicio del procedimiento administrativo de consolidación de la concesión número TR-0797, de servicio público de transporte de personas en su modalidad de TAXI, en razón del incumplimiento de las obligaciones que se le imputa a uno de los titulares de la concesión, la C. **SANDRA LUZ MARTÍNEZ LÓPEZ**; establecida en el artículo 192 fracción V, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

El artículo 192, fracción V, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, refiere que

cubrir el pago de los derechos generados con motivo de la prestación del servicio, es una de las obligaciones que, independientemente de lo establecido el título de concesión y en la normatividad aplicable, tienen los concesionarios; sin embargo no menos cierto es que no exime a este órgano Administrativo a respetar al gobernado la garantía de audiencia y defensa previa, en atención a que en ausencia de precepto secundario específico debe atenderse entonces por razones de supremacía, al texto del segundo párrafo del artículo 14 de la Carta Magna, que consagra la garantía individual de referencia.

**TERCERO.-** Expuesto lo anterior, se ordena notificar el presente acuerdo al C. **MARCO ANTONIO AGUIRRE HERNÁNDEZ**, de conformidad a lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como girar oficio con copia de la presente resolución a la Secretaría de Gobierno. De igual forma, se ordena al personal del Instituto Queretano del Transporte, a fin de notificar y hacer saber a la C. **SANDRA LUZ MARTÍNEZ LÓPEZ**, cotitular de la concesión **TR-0797**, para el servicio público en su modalidad de TAXI, el motivo del presente acuerdo y las causas del mismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 32, 33, 34 y 35, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, asimismo, se le haga saber que se le conceden **15 días hábiles** a partir de la legal notificación, que comprende el periodo probatorio, en el entendido que los primeros 5 días constituyen el periodo para ofrecer pruebas y los restantes para su desahogo, así como para que realice las manifestaciones que a su derecho convengan y señale domicilio procesal, apercibiéndole de que en caso contrario todas las notificaciones le surtirán efectos por listas, de conformidad con los artículos 42, 44, 54, 55, y 56, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; para lo cual se habilita al C. ERIC ARIAS CORTÉS, para llevar a cabo las notificaciones aquí ordenadas. De conformidad a lo dispuesto por el artículo 4 fracción XI, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se señalan las oficinas del Instituto Queretano del Transporte ubicadas en Constituyentes No.20 Pte. Centro Histórico en esta Ciudad, a fin de que pueda ser consultado el acuerdo de mérito, asimismo se asienta que el presente acto es recurrible a través de los medios de defensa de conformidad con el artículo 109 de la Ley citada anteriormente. Notifíquese y cúmplase. Así lo proveyó y firmó el **ING. LUIS ENRIQUE MORENO CÓRTES**. Director General del Instituto Queretano del Transporte en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 12 fracción II, 21, 22 fracción I, 27 sexies, 135, así como en los artículos quinto, décimo y décimo primero de la Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de Querétaro: publicada el 5 de julio de 2013.-----

**ING. LUIS ENRIQUE MORENO CORTES.**  
**DIRECTOR GENERAL DEL**  
**INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE.**

Rúbrica



# INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE  
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR INCAPACIDAD

CUADERNO: P.A.I./00001/2015

RADICACIÓN

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 04(CUATRO) DE SEPTIEMBRE 2015 (DOS MIL QUINCE).

Visto el contenido del escrito y anexos que acompaña, presentados en el Instituto Queretano del Transporte el día 05(cinco) de mayo de 2015(dos mil quince), suscrito por la ciudadana **JENNIFER DIANA SANDOVAL FLORES**, quien comparece por propio derecho en términos del artículo 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.-----

Ahora bien, por cuanto ve al estudio de la documentación, tenemos que exhibe el original del **CERTIFICADO MÉDICO**, el cual contiene los datos del estado de salud del C. **JOSE ALFREDO SANDOVAL ZUÑIGA**, de fecha 29 de abril del 2015 (dos mil quince) expedido por el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, Delegación Estado de México Oriente, Hospital General Regional No. 72, "Vicente Santos Guajardo" Jefatura de Medicina Interna. -----

Bajo ese contexto y visto el contenido del escrito de referencia, **se le hace del conocimiento a este H. Instituto Queretano del Transporte del estado de salud del C. JOSE ALFREDO SANDOVAL ZUÑIGA, quien es titular de la concesión número TC-6026 en la modalidad de TAXI, por tal motivo es de admitirse y se ADMITE A TRAMITE el Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Incapacidad.** -----

En consecuencia y asentado lo anterior, fórmese el cuaderno respectivo y regístrese en el libro correspondiente bajo el numeral progresivo tocante P.A.I./00001/2015. -----

-----**DOMICILIO AUTORIZADO**-----

**CALLE FIDEL VELAZQUEZ SANCHEZ NÚMERO 21, UNIDAD HABITACIONAL CTM BOXASN, CODIGO POSTAL 76615, CADEREYTA DE MONTES, QRO.**, para oír y recibir notificaciones y documentos. -----

-----**SE ACUERDA**-----

Córrase traslado con copias del escrito inicial al encargado del archivo del Registro Público del Transporte a fin de que se informe si en el expediente de la concesión citada anteriormente existe registro de designación de beneficiarios, acorde a lo vertido por el artículo 131 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, **EN EL PLAZO IMPRORRÓGABLE DE 03 (TRES) DIAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL QUE SURTA EFECTOS SU NOTIFICACION.** Bajo este contexto se le requiere anexe copia simple de los documentos relacionados con el asunto que nos ocupa. -----

NOTIFÍQUESE POR ESTRADOS Y POR EDICTOS A LA PARTE ACCIONANTE.- PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE. Así lo proveyó y firmo el Ingeniero Luis Enrique Moreno Cortés, Director General del Instituto Queretano del Transporte, quien con fundamento en los numerales 1 último párrafo, 12 fracción II, 22 fracciones XIII y XV, 27 sexies de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-

-  
ING LUIS ENRIQUE MORENO CORTÉS  
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
Rúbrica

# INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE  
SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO.

CUADERNO: P.A.F./00196/2015

RADICACIÓN

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 26(VEINTISEIS) DE AGOSTO 2015 (DOS MIL QUINCE).

Visto el contenido del escrito y anexos que acompaña, presentados en el Instituto Queretano del Transporte el día 21(veintiuno) de Agosto de 2015(dos mil quince), suscrito por el ciudadano **RAFAEL MORALES PALACIOS**, quien comparece por propio derecho en términos del artículo 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro. -----

Ahora bien, por cuanto ve al estudio de la documentación, tenemos que exhibe el original del **ACTA DE DEFUNCIÓN NÚMERO 37**, el cual contiene los datos del fallecimiento del C. **MA. TERESA PALACIOS BORJA** con folio 0052610 expedida por el Oficial del Registro Civil número 7 del Municipio de Querétaro, Qro.. -----

Bajo ese contexto y visto el contenido del escrito de referencia, **se le hace del conocimiento a este H. Instituto Queretano del Transporte del deceso del C. MA. TERESA PALACIOS BORJA, quien fuera titular de la concesión número TZ-2339 en la modalidad de TAXI, por tal motivo es de admitirse y se ADMITE A TRAMITE el Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento.** -----

En consecuencia y asentado lo anterior, fórmese el cuaderno respectivo y regístrese en el libro correspondiente bajo el numeral progresivo tocante P.A.F./00196/2015. -----

-----**DOMICILIO AUTORIZADO**-----

Tómese el domicilio que señala la parte accionante y que lo es el ubicado en **CALLE CERRO DE LAS CRUCES NÚMERO 27, COLONIA COLINAS DEL CIMATARIO, CP. 76090, QUERETARO, QRO.**, para oír y recibir notificaciones y documentos.-----

-----**SE ACUERDA**-----

Córrase traslado con copias del escrito inicial al encargado del archivo del Registro Público del Transporte a fin de que se informe si en el expediente de la concesión citada anteriormente existe registro de designación de beneficiarios, acorde a lo vertido por el artículo 131 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, **EN EL PLAZO IMPRORROGABLE DE 03 (TRES) DIAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL QUE SURTA EFECTOS SU NOTIFICACION.** Bajo este contexto se le requiere anexe copia simple de los documentos relacionados con el asunto que nos ocupa. -----

NOTIFÍQUESE POR ESTRADOS Y POR EDICTOS A LA PARTE ACCIONANTE.- PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE. Así lo proveyó y firmo el Ingeniero Luis Enrique Moreno Cortés, Director General del Instituto Queretano del Transporte, quien con fundamento en los numerales 1 último párrafo, 12 fracción II, 22 fracciones XIII y XV, 27 sexies de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.- Conste. -----

ING LUIS ENRIQUE MORENO CORTÉS DIRECTOR  
GENERAL DEL INSTITUTO QUERETANO DEL  
TRANSPORTE  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

El Ciudadano Efraín Orlando Olvera Vega, Secretario del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., en uso de la facultad que le confiere el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

## CERTIFICA-----

Qué en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de septiembre de 2015, misma que se identifica mediante el Acta número 138 PMC-RMH-SOC-01092015, en el punto número 12 del Orden del Día, se tuvo a bien presentar para su aprobación el dictamen que emite la Comisión Edilicia Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología; y se llegó al siguiente:-----

----- **A C U E R D O** ----- **PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, aprobó por mayoría de votos, el Dictamen emitido por la Comisión Edilicia Permanente de Dictamen de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del predio ubicado en Calle Juan Caballero y Osio S/N, Bo. Los Vázquez, propiedad del C. José Antonio Arzeta Reynada; mismo que se inserta a la letra: -----

## H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.

### P R E S E N T E

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27, 30 fracciones II incisos a) y d), 32 fracciones II y III y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; numerales que al efecto establecen las atribuciones que mantiene el Honorable Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., para ser el depositario de la función pública municipal, y con ello el canal de comunicación primario y preponderante de las necesidades sociales que mantienen las comunidades del municipio; en virtud de lo anterior, esta Honorable Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología en estricto apego con las diversas funciones y facultades que al efecto las leyes en la materia establecen, en particular la establecida en los artículos 115 fracciones I, III inciso g) y V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relacionadas con la aprobación, vigilancia y autorización del Uso de Suelo en el municipio, somete a la consideración del pleno del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., el siguiente:

## D I C T Á M E N

### • ANTECEDENTES.

- a) Mediante escrito de fecha 20 veinte de mayo de 2014 dos mil catorce, el **C. Joel Martín Salinas Urbiola**, presentó a la presente Administración Municipal encabezada por el Ing. Rodrigo Mejía Hernández, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de Cadereyta de Montes, Qro., y por conducto del C. Efraín Orlando Olvera Vega, en su carácter éste de Secretario del H. Ayuntamiento, *la solicitud para el Cambio de Uso de Suelo de un predio ubicado en calle Juan Caballero y Osio (SIC) s/n en el punto denominado "La Loma" en el Bo. (SIC) Los Vázquez en el Municipio de Cadereyta Qro. Con clave catastral 040100103006004 con una superficie de terreno 10135.5 que cuenta actualmente con un uso de suelo Protección Ecológica Especial (PEPE). El cual pretende cambiar a habitacional (H2).*
- b) Derivado de la solicitud planteada en el punto inmediato anterior, mediante oficio de fecha OP/CDU/996/2014, de fecha 11 once de diciembre de 2014 dos mil catorce, dirigido al C. Efraín Orlando Olvera Vega, Secretario del H. Ayuntamiento Municipal, por parte del Arq. Anthony Olvera Martínez, Coordinador de Desarrollo Urbano Municipal, se solicitó someter a Sesión de Cabildo la solicitud para la aprobación de Cambio de Uso de Suelo, del predio propiedad del solicitante C. Joel Marín Salinas Urbiola, ubicado en calle Juan Caballero y Osio s/n, en el Bo. Los Vázquez, perteneciente a la Cabecera Municipal de Cadereyta de Montes, Qro.
- c) El oficio referido en el punto **b)**, aparejó con la exhibición de diversos documentos, a saber los siguientes:

- Solicitud realizada por el propietario.
  - Copia del expediente 1/01/R, relativo al procedimiento de Jurisdicción Voluntaria, que sobre Procedimiento Especial de prescripción del predio, fue promovido y resuelto en fecha 19 diecinueve de septiembre del año 201 dos mil uno, por el Juzgado Mixto de Cadereyta de Montes, Qro.
  - Copia del recibo predial del inmueble materia de la solicitud, mismo que cuenta con la clave catastral número **040100103006004**.
  - Copia de identificación oficial del solicitante.
  - Croquis de localización del inmueble.
- d) Mediante escrito de fecha lunes 24 veinticuatro de agosto de 2015 dos mil quince, dirigido al Secretario del H. Ayuntamiento municipal de Cadereyta de Montes, Qro., por el **C. José Antonio Arzeta Reynada**, mediante la exhibición del Testimonio de la Escritura Pública número 1192-15, de fecha 27 de julio del año 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del señor Licenciado **Omar Alejandro Hernández Garfias** Notario Público número 1 uno de esta demarcación judicial de Cadereyta de Montes, Qro., se apersonó como nuevo propietario del bien inmueble identificado en el antecedente **a)** del presente dictamen, solicitando en lo subsecuente se le tuviera como titular de la solicitud para cambio de uso de suelo señalada en el multicitado antecedente **a)**.
- e) Una vez teniendo los antecedentes de la solicitud presentada; es menester de la presente Comisión de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., hacer referencia a las siguientes:

• **CONSIDERACIONES TÉCNICAS.**

- a) Mediante oficio número **OP/CDU/97/2014** de fecha 3 tres de diciembre de 2014 dos mil catorce, suscrito por el Arq. Anthony Olvera Martínez, en su carácter de Coordinador de Desarrollo Urbano del municipio de Cadereyta de Montes, Qro., se presentó al C. Efraín Orlando Olvera Vega, Secretario del H. Ayuntamiento Municipal, el dictamen técnico derivado de la solicitud presentada por el C. Joel Martín Salinas Urbiola consistente en: *“Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), del predio ubicado en calle Juan Caballero y Osio s/n, Bo. Los Vázquez perteneciente a la Cabecera Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., con clave catastral 040100103006004 y superficie total de 10,135.50 m2, propiedad del C. Joel Martín Salinas Urbiola”*.
- b) Mediante oficio número **PMC-SA/202/2015 de fecha 24 de Agosto**, signado por el Secretario del H. Ayuntamiento Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., dirigido al ahora titular de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal del H. Ayuntamiento Municipal, se le tuvo informando la aceptación del informe presentado por el Ciudadano José Antonio Arzeta Reynada, para que se le tuviera por reconocido primero, su carácter como nuevo propietario del bien inmueble identificado en el punto inmediato anterior y segundo que hecho lo anterior, *se le tuviera a hora como nuevo solicitante del cambio de uno de Suelo de Protección Ecológica (PEPE) a Habitacional con densidad de 200 habitantes por hectárea (H2)*.
- c) Tal y como se desprende de la conclusión emitida por el especialista técnico en la materia perteneciente a la Coordinación de Desarrollo Urbano Municipal, se pudo determinar lo siguiente en atención a las solicitudes presentadas:

*“... Una vez analizados los antecedentes presentados y de conformidad con lo establecido en el instrumento de Planeación Urbana vigente para la zona, esta Coordinación de Desarrollo Urbano considera VIABLE la autorización de cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2); siempre y cuando el propietario realice las siguientes acciones:*

- *Solicitar de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Dictamen Técnico en el cual se determine si es necesario o no el cambio de utilización de Terrenos Forestales, así como el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, de acuerdo al proyecto pretendido, para dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*
- *Se deberá considerar lo previsto en los artículos 143 y 144 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la capacidad de carga de la infraestructura y del equipamiento, así como la disponibilidad de los servicios existentes, asumiendo el propietario por su cuenta, los costos que corresponde a la dotación de servicios para su funcionamiento.*
- *Obtener de la Comisión Estatal de Aguas, la Factibilidad de Suministro de los servicios de infraestructura de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial y cumplir las condicionantes que la misma indique.*
- *Obtener la FACTIBILIDAD DE Suministro de Energía Eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que esta le indique.*
- *Se recomienda que en caso de ser aprobado el uso de suelo del acuerdo citado, sea publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y sea protocolizado ante Notario e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de que se haga la anotación correspondiente en el Instrumento de Planeación..."*

- d) El predio en cuestión cuenta con una poligonal irregular, delimitado físicamente por un murete de piedra braza de aproximadamente 1.80m de alto. La topografía es variable, con pendiente pronunciada al norponiente. El predio se encuentra en breña y se accede a través de las calles Juan Caballero y Osio y Rodríguez, ambas con rodamiento de piedra, sin banquetas ni guarniciones.

De todo lo anterior se advierte que ha quedado satisfecha y cabalmente integrada la propuesta presentada **en función con la validación técnica emitida** por la dependencia de la Administración Pública municipal con capacidad y conocimiento técnico para su validación.

• **CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**

- a) De la consulta efectuada al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cadereyta de Montes, Qro., mismo que fuera aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 6 seis de marzo de 2012 dos mil doce, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 20 veinte de abril de 2012 dos mil doce, e inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 8 ocho de junio de 2012 dos mil doce, se localiza al predio materia de la presente solicitud en el plano E-03ª de Zonificación Secundaria, en Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE).
- b) **Acreditación de legal propiedad del bien inmueble.** Mediante certificado número 40084 de fecha 4 cuatro de julio de 2001 dos mil uno, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro., se constató que el predio rústico identificado con la clave catastral número 040116667215210, denominado "La Loma", ubicado en el municipio de Cadereyta de Montes, Qro., con superficie de 1.0638 Has., y con las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORTE.**- 154.86 Mts., linda con Salinas Urbiola Noé.
- **AL ORIENTE.**- En cinco líneas de 39.62, 14.76, 7.91, 78.35 y 31.21 Mts., linda con camino.
- **AL PONIENTE.**- En tres líneas de 36.03, 31.61 y 67.53 Mts. Linda con ejido de Zituni.
- Correspondiente a la fracción del predio rústico ubicado en La Loma número 89, Libro 3, Tomo II, Serie "A", de fecha 23 de abril de 1978, **propiedad de Eduardo Noé Salinas Urbiola.**

- c) La solicitud para aprobar la solicitud presentada, consistente en *Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), del predio ubicado en calle Juan Caballero y Osio s/n, Bo. Los Vázquez perteneciente a la Cabecera Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., con clave catastral 040100103006004 y superficie total de 10,135.50 m2, propiedad del C. Joel Martín Salinas Urbiola;* encuentra su fundamento legal con lo establecido en los artículos 115 fracciones I, III inciso g) y V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 356 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y, 27, 30 fracciones II incisos a) y d), 32 fracción III y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el 326 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, este último numeral que a la fecha establece lo siguiente:

*“... La autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por una autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular...”*

Todos estos, fundamentos que establecen las directrices legales para que el Ayuntamiento municipal de Cadereyta de Montes, pueda recibir, conocer, analizar, determinar y aprobar la solicitud señalada.

En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Honorable Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., tomando en consideración los fundamentos y exposiciones señalados en líneas precedentes, determina los siguientes:

## R E S O L U T I V O S

**PRIMERO.-** Esta Comisión Edilicia Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del Honorable Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro, es legalmente competente para conocer, analizar y proponer la viabilidad de la solicitud presentada, consistente en ***autorizar el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), del predio ubicado en calle Juan Caballero y Osio s/n, Bo. Los Vázquez perteneciente a la Cabecera Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., con clave catastral 040100103006004 y superficie total de 10,135.50 m2, propiedad ahora ya del C. José Antonio Arzeta Reynada,*** de conformidad con lo dispuesto además en el artículo 30 fracción II incisos a) y d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. **La cual AUTORIZA EN LO SUCESIVO sujetándose a lo señalado en los siguientes puntos RESOLUTIVOS.**

**SEGUNDO.-** Esta Comisión Edilicia Permanente de Desarrollo Urbano y Ecología del Honorable Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., estima que, derivado del cambio de uso de suelo solicitado, la ubicación y la normatividad vigente así como del análisis realizado, se deberán de agotar y solventar en un **TRANSCURSO DE 18 MESES**, contado a partir del día siguiente de la publicación del presente, los siguientes requisitos:

- *Solicitar de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el Dictamen Técnico en el cual se determine si es necesario o no el cambio de utilización de Terrenos Forestales, así como el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, de acuerdo al proyecto pretendido, para dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.*
- *Considerar y atender lo previsto en los artículos 143 y 144 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la capacidad de carga de la infraestructura y del equipamiento, así como la disponibilidad de los servicios existentes, asumiendo el propietario por su cuenta, los costos que corresponde a la dotación de servicios para su funcionamiento; sin que esto implique limitativamente que pueda llegar a convenir la solventación de los costos con el municipio de Cadereyta de Montes, Qro.*
- *Obtener de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), la Factibilidad de Suministro de los servicios de infraestructura de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial y cumplir las condicionantes que la misma indique.*

- *Obtener la factibilidad del Suministro de Energía Eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y cumplir con las condicionantes que esta le indique.*

**TERCERO.-** El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será motivo de cancelación inmediata del presente documento, independientemente de que la solicitante SE haga acreedor de las sanciones correspondiente en atención a la transgresión de los ordenamientos de las materias respectivas.

**CUARTO.-** El presente Dictamen de Cambio de Uso de Suelo es un documento de carácter técnico administrativo, fundamentado en los instrumentos de Planeación y Consolidación Urbana vigentes, así como en los cuerpos normativos, leyes y reglamentos en la materia que le son aplicables.

**QUINTO.-** El presente acuerdo deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal de Cadereyta de Montes, Qro., solicitando al efecto al Secretario del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, su ejecución.

**SEXTO.-** Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, a la Tesorería Municipal, a la Dirección de Obras Públicas Municipales así como al solicitante, de lo aquí abordado, analizado y resuelto, para los efectos legales a los que hubiera lugar.

**SÉPTIMO.-** El incumplimiento de cualquier disposición anterior, dejará sin efectos lo acordado en el presente dictamen de cambio de Uso de Suelo.

**ATENTAMENTE**  
**HONORABLE COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE**  
**DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL**  
**AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO.**  
**(RÚBRICA)**  
**LIC. LUIS CARLOS ARELLANO LEÓN.**  
**Regidor Presidente de la Comisión.**

**(RÚBRICA)**  
**C. ARTURO MEJÍA JIMÉNEZ.**  
**Integrante de la comisión.**

**(RÚBRICA)**  
**C. ARTURO MARTÍNEZ LEDESMA.**  
**Regidor Integrante de la Comisión.**

Se extiende la presente Certificación para los efectos legales a que haya lugar, al 1º primer día del mes de septiembre del año 2015 dos mil quince, en la Ciudad de Cadereyta de Montes, Qro. ----- DOY FE.--

**C. EFRAÍN ORLANDO OLVERA VEGA**  
Secretario del H. Ayuntamiento  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

<b>SECCIÓN</b>	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA
<b>DEPENDENCIA</b>	DESARROLLO URBANO
<b>OFICIO</b>	DU/LEOU/002/2015
<b>ASUNTO</b>	LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Colón, Qro. 9 de septiembre de 2015.

**“SCOTIABANK INVERLAT”, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA. FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 170074439. PRESENTE.**

**EN AT'N: ING. EDUARDO OSCAR DORANTES CARDEÑAS  
EN REPRESENTACIÓN DE FIDEICOMITENTES Y  
FIDEICOMISARIOS  
DEL FIDEICOMISO NO. 170074439**

## **P R E S E N T E:**

Por medio del presente le envío un cordial saludo y hago de su conocimiento, y en atención a la solicitud del Ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas, representante de fideicomitentes y fideicomisarios del fideicomiso No. 170074439. Mediante la cual solicita la Ampliación, Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa I, del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH”, ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 “Querétaro-Tequisquiapan” km 24+120, al respecto le informo a Usted con base en los siguientes:

## **ANTECEDENTES:**

**1º.** Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 35, 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 90, 91, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 152, 154, 318, 323, 324, 326, 327, 328, 346, 347, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38 fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

**2º.** Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

**3º.** Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículos 141, 161, 162 y 186 Fracc. V, la autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, entre ellas la Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles, y el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las placas necesarias con la nomenclatura de las calles. Asimismo, deberá cubrir al Municipio, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**4º.** Que en sesión extraordinaria de cabildo de fecha 16 de junio de 2011 dos mil once, el Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de varios predios ubicados en la comunidad de Galeras, Colón, Qro., estableciéndose un uso de suelo mixto PD-NE (Proyectos Detonadores Negocio y Entretenimiento) y PD-ML (Proyectos Detonadores Manufactura y Logística).



**5º.** Que mediante Escritura Pública número 78,123 de fecha 14 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Titular de la Notaría Pública número 7 siete de la demarcación territorial del Estado de Querétaro, e inscrita bajo el Folio Real 13377/1 trece mil trescientos setenta y siete diagonal uno de fecha 7 de noviembre de 2011 del Registro Público de la Propiedad de Toluca; Querétaro, se hizo constar, el contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio con Reserva del Derecho de Reversión número 170074439 (uno, siete, cero, cero, siete,

cuatro, cuatro, tres, nueve), respecto de diversos predios, mismos que quedaron descritos en los antecedentes I uno, II dos, III tres y IV cuatro romanos de la Escritura en cita, mismos que una vez aportados al patrimonio del fideicomiso fueron fusionados para conformar una sola unidad topográfica con superficie total de 847,223.380 m<sup>2</sup> y las medidas y colindancias que en dicho instrumento se precisaron. A la unidad topográfica referida le fue asignada la clave catastral 05-03-022-01-026-006.

**6º.** Que mediante Escritura Pública número 32790, de fecha 14 de julio de 2011 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar el otorgamiento del poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades, que para pleitos y cobranzas y actos de administración, otorgó "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074439, a favor de la empresa American Industries Services S.A. de C.V., para que lo ejercite a través de sus apoderados legales.

**7º.** Que mediante Escritura Pública 25,525, de fecha 27 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Neaves Navarro, Titular de la Notaría Pública número 22 del Distrito Judicial de Morelos, la Contador Público Lilita Hernández Álvarez, en su carácter de Apoderada de "AMERICAN INDUSTRIES SERVICES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgó a favor de los Señores Ingeniero Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas y/o Licenciada Eva Florencia Fuentes Gutiérrez, un mandato especial para ejercitar las facultades derivadas del poder referido en el punto inmediato anterior.

**8º.** Que mediante oficio SEDESU SSMN/0295/2011, de fecha 08 de septiembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió autorización del estudio de impacto ambiental del proyecto denominado "Construcción del Parque Industrial AEROTECH", para una superficie de 847,223.380 m<sup>2</sup>, a desarrollarse en el predio ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 Querétaro-Tequisquiapan, frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro, localidad de Galeras, Municipio de Colón, Querétaro.

**9º.** Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2013, relativo a la autorización para la relotificación de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech.

**10º.** Mediante oficio SOSP/133/2013, de fecha 27 de agosto de 2013, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos otorgó el visto bueno al Proyecto de Lotificación para el Parque Industrial "Aerotech", correspondiente a su primera Etapa, con superficie de 545,601.01 m<sup>2</sup>.

**11º.** En la sesión de Cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada en fecha 6 de diciembre de 2011, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 16 de diciembre de 2011 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 6 de enero de 2012, se acordó el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la nomenclatura de vialidades correspondiente a la Primera Etapa del Parque Industrial denominado "AEROTECH" en una superficie de 547,253.25 m<sup>2</sup>.

**12º.** Mediante oficio DDUOP/0056/2012 de fecha 30 de enero de 2012, fue otorgada por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Colón, Querétaro, la Licencia Para Ejecución de Obras de Urbanización para el "Parque Industrial Aerotech" correspondiente a su Primera Etapa.

**13º.** En sesión extraordinaria de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada en fecha 6 de diciembre de 2011, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 16 de diciembre de 2011 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 6 de enero de 2012, se acordó lo referente a las áreas de terreno que en concepto de donación habría que transmitir a favor del Municipio de Colón, Querétaro; conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado y que derivan del acuerdo de cabildo a que se refiere el considerando anterior.

**14º.** Mediante oficio DDUOP/0057/2012 de fecha 30 de enero de 2012, fue otorgada por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Colón, Querétaro, la licencia para nomenclatura para el Parque Industrial AEROTECH.

**15º.** En fecha 29 de Junio de 2012, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo, a fin de aclarar algunas inexactitudes detectadas en los planos previamente autorizados del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", se autorizó la modificación al acuerdo de cabildo de fecha 06 de Diciembre de 2011, por el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura del "Parque Industrial AEROTECH", correspondiente a su Etapa I, con superficie de 547,253.25 m<sup>2</sup>.

**16º.** En virtud del acuerdo de cabildo citado se modificó el resumen general de superficies y se autorizaron los nuevos planos del Fraccionamiento Industrial "AEROTECH" en los que se contiene la nueva numeración asignada a los lotes que integran el Parque Industrial en cita. El acuerdo de cabildo referido fue protocolizado en la escritura pública número 78,108 setenta y ocho mil ciento ocho de fecha 4 cuatro de octubre de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 diez de la Ciudad de Querétaro, Qro., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tolimán, Querétaro, bajo el Folio Real número 25045 operación 3 de fecha 29 de enero de 2013.

**17º.** En fecha 29 de Junio de 2012, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo, se autorizó a "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074439, la venta provisional de lotes del "Parque Industrial Aerotech", en su Etapa I con superficie de 545,601.01 m<sup>2</sup>; acuerdo que quedó protocolizado en la escritura pública número 78,210 setenta y ocho mil doscientos diez de fecha 23 veintitrés de octubre del 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro, en la cual se dejó constancia del cumplimiento por parte del Desarrollador en cuanto a la obligación que le fue impuesta respecto del otorgamiento de fianzas que garanticen el cumplimiento de las obras de urbanización pendientes de ejecutar, así como respecto del pago efectuado por el desarrollador de los derechos por el Dictamen Técnico de avances de obras de urbanización para la autorización provisional para venta de lotes e impuesto sobre área vendible, entre otros.

**18º.** En sesión extraordinaria de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada en fecha 25 veinticinco de abril de 2013 dos mil trece, se autorizó la relotificación de la primera Etapa del parque industrial denominado "AEROTECH" y se autorizó el plano correspondiente a dicha relotificación. Dicho acuerdo de cabildo fue publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 5 de julio de 2013 y en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, en fecha 10 de junio de 2013, se acordó recibir los lotes identificados como 9 y 9A como donación anticipada de la superficie total que el desarrollador debería de donar al Municipio conforme a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano. Lo anterior fue protocolizado en la escritura pública número 80,350 de fecha 23 de octubre de 2013 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro.

**19º.** En sesión de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2014, se autorizó la relotificación de la Etapa I del fraccionamiento denominado "Parque Industrial AEROTECH" para quedar su superficie total con un área de 595,838.09 m<sup>2</sup>.

En la misma sesión se acordó otorgar la Autorización Provisional para Venta de Lotes respecto de la superficie de 42,036.60 m<sup>2</sup> en que se incrementó el área vendible de la Etapa I.

**20º.** En sesión extraordinaria de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada en fecha 29 de mayo de 2013 se acordó que los lotes 9 y 9A, que aún no habían sido donados al Municipio, formarían parte del área vendible del Fraccionamiento y se autorizó la monetización de dichos lotes y que en conjunto es de 12,654.34m<sup>2</sup>, para que ese pago se considerara en forma anticipada a cuenta del área de donación que el desarrollador tendría que donar al Municipio por la Etapa II del Fraccionamiento Parque Industrial "AEROTECH". Lo anterior quedó plasmado en el punto SEGUNDO del acuerdo de cabildo, el cual enseguida se transcribe:

*"SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Colón, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el numeral 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (especialmente por lo que hace a la fracción IV del mismo), los artículos 1, 7, 14 y 35 de la Constitución Política para el Estado de Querétaro, artículo 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos para el Estado de Querétaro y los artículos 2, 3, 27, 30 fracciones I y XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento en su calidad de autoridad gubernamental suprema de este municipio de Colón, Qro., administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, por lo anterior descrito se acepta el pago en efectivo de la superficie que amparan los lotes 9 y 9A de 12,654.34 m<sup>2</sup> de la Etapa I del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", así mismo este*

H. Ayuntamiento aprueba que del resto de la superficie que debe de transmitirse en forma gratuita a favor del Municipio se acepte el pago en efectivo, ambos pagos se deberán efectuar con base a la realización de avalúos.”

**21º.** El desarrollador dio cumplimiento a la obligación establecida a su cargo en cuanto al pago de la cantidad de dinero que el Municipio le requirió en lo concerniente a la monetización de las áreas de donación anticipada de la Etapa II, conforme a lo que ha sido precisado en el punto anterior, con lo cual a la fecha se considera que el desarrollador ya ha donado el total de la superficie de tierra equivalente al 10% respectivo de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial “AEROTECH”, y con relación a la Etapa II de dicho Fraccionamiento, actualmente (en virtud del pago ya efectuado) se debe de considerar que se ha donado en forma anticipada la superficie de 12,654.34 m<sup>2</sup> de un total de 30,162.23 m<sup>2</sup> por lo que está pendiente únicamente la donación de una superficie de 17,537.89 m<sup>2</sup>.

Es de mencionar que conforme a lo establecido en el punto OCTAVO de dicho acuerdo de cabildo, esta superficie restante de 17,537.89 m<sup>2</sup> también podría ser monetizada conforme a los avalúos que el propio Municipio practique para que el desarrollador lo pague en efectivo.

**22º.** En sesión ordinaria de cabildo, de fecha 13 de febrero de 2014, se autorizó a “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074439, la modificación de límite de etapas y la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH”, conforme a la solicitud que fuera presentada por el desarrollador.

**23º.** Mediante oficio DU/VBP/009/2014 de fecha 27 de noviembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, emitió Visto Bueno a Proyecto de Relotificación y ampliación de la Etapa I del fraccionamiento denominado “Parque Industrial AEROTECH”, en el que se autoriza la propuesta de relotificación y ampliación, donde, la superficie total de la Etapa I, se conforma por 603,955.63 m<sup>2</sup> contra la superficie anterior que era de 595,838.09 m<sup>2</sup>. De los cuales la superficie vendible que era de 442,734.28 m<sup>2</sup> disminuye para quedar un total de 434,439.82 m<sup>2</sup>.

**24º.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de diciembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., se autorizó la Rectificación de Límites de Etapas y Relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento denominado “Parque Industrial AEROTECH” ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 “Querétaro-Tequisquiapan”, KM 24+120, frente al Aeropuerto intercontinental de Querétaro, en la Comunidad de Galeras, municipio de Colón, Qro., con la siguiente distribución de áreas:

ETAPA I		
CEDULA DE ÁREAS DE LOTES		
LOTE	USO	ÁREA
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	18,743.29
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	18,409.65
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00

15	INDUSTRIAL	18,477.66
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>ÁREA</b>
15A	INDUSTRIAL	18,529.15
15B	INDUSTRIAL	18,529.12
15C	INDUSTRIAL	4,572.56
15D	INDUSTRIAL	13,956.60
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	54,191.87
	CANAL 1	5,104.51
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	4,869.14
N/A	ASFALTO	59,354.59
N/A	BANQUETA	17,151.54
N/A	AREA VERDE	20,656.14
<b>TOTAL</b>		<b>603,955.63</b>

<b>RESUMEN ETAPA I</b>		
<b>CEDULA DE ÁREAS DE LOTES</b>		
<b>NO. DE LOTES</b>	<b>USO</b>	<b>ÁREA</b>
13	INDUSTRIAL (DISPONIBLE)	280,519.57
1	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
2	ÁREAS DE DONACIÓN (YA REALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	11,552.09
3	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y VS INCENDIO)	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO)	200.00
2	ÁREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO-VIALIDAD	59,354.59
N/A	BANQUETAS	17,151.54
N/A	ÁREAS VERDES	20,656.14
<b>TOTAL</b>		<b>603,955.63</b>
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>		<b>434,439.82</b>

En el Acuerdo décimo de la citada Sesión de Cabildo se establece que con relación a la ampliación de la Etapa I en una superficie de 8,117.54 m<sup>2</sup>, el desarrollador debería transmitir al municipio la superficie de 811.75m<sup>2</sup>, a lo que el desarrollador ha dado cumplimiento en forma anticipada a la obligación de transmitir al Municipio el 10% de las áreas que corresponden al incremento de la Etapa I, quedando incluso a su favor una superficie de 6,818.89 m<sup>2</sup>.

**25º.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de diciembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó la rectificación de límites de etapas, relotificación y licencia provisional para ventas de lotes de la etapa II del fraccionamiento denominado "Parque Industrial AEROTECH", ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal no. 200 "Querétaro-Tequisquiapan" km 24+120.

**26º.** Que mediante escritura pública número 32790, de fecha 14 de julio de 2011 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar el otorgamiento del poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades, que para pleitos y cobranzas y actos de administración, otorgó "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,

Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en el Fideicomiso irrevocable identificado con el Número 170074439, a favor de la empresa American Industries Services S.A. de C.V., para que lo ejercite a través de sus apoderados legales.

**27º.** Que mediante escritura pública 25,525, de fecha 27 de mayo de 2013, pasada ante la fe Del Lic. Jorge Neaves Navarro, Titular de la Notaría Pública Número 22 del Distrito Judicial de Morelos, la Contador Público Liliana Hernández Álvarez, en su carácter de Apoderada de "AMERICAN INDUSTRIES SERVICES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgó a favor de los señores Ingeniero Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas y/o Licenciada Eva Florencia Fuentes Gutiérrez, un mandato especial para ejercitar las facultades derivadas del poder referido en el punto inmediato anterior.

**28º.** De conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano "Navajas-Galeras" del Municipio de Colón, Querétaro, el predio en el que se ubica el Fraccionamiento Industrial

AEROTECH está considerado como predio destinado para "Proyectos Detonadores, Negocios y Entretenimiento" y "Proyectos Detonadores Manufactura y Logística" usos que se identifican con las siglas "PD-NE" y "PD-ML", por lo que de conformidad con dicho Plan de Desarrollo Urbano, la superficie mínima de los lotes que se generan al interior de dicho Fraccionamiento es de 2,000 m<sup>2</sup>. Es importante considerar que el parque industrial "AEROTECH" ha sido autorizado para el establecimiento de cualquier tipo de industria incluyendo la catalogada como "industria pesada" de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro, pero que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano referido, el uso autorizado de "PD-ML" es compatible con algunos otros giros como son el establecimiento de centrales de comunicación, centros comerciales o servicios de alimentos.

**29º.** Que mediante la escritura pública número 43,548 de fecha 06 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Notario número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo el Folio Real número 9260 se hizo constar la operación de compraventa por la cual "SOTIABANK INVERLAT" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de un polígono con superficie total de 124,348.28 m<sup>2</sup> resultado de la subdivisión y fusión de diversos predios identificado como fracción 1-a, fracción 2-a, fracción 3-a y 4-a, resultantes de la subdivisión de la fracción quinta de la Hacienda de Galeras, del Municipio de Colón, Qro.. Siendo que dicha unidad topográfica tiene asignada la clave catastral 05 03 022 01 026 005.

**30º.** Que los predios que dieron origen al polígono de 124,348.28 m<sup>2</sup> a que se refiere el antecedente anterior, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de junio de 2011, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó por UNANIMIDAD el CAMBIO DE USO DE SUELO DE VARIOS PREDIOS, ubicados en la comunidad de Galeras, a favor de la empresa moral Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, de los predios ubicados en la comunidad de Galeras, municipio de Colón, Qro., propiedad entonces del C. Gregorio Alfredo Fernández Astigarraga, con superficies y cambios siguientes:

1. Predio con **superficie total de 946,874.32 m<sup>2</sup>** con clave catastral 050302266412113, del predio propiedad entonces del C. Gregorio Alfredo Fernández Astigarraga, con **Cambio de Uso de Suelo de PEPE (PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL), PD-NE(PROYECTOS DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO)** a un uso mixto que sería **PD-NE(PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**.
2. Predio con **superficie total de 627,408.15 m<sup>2</sup>** con clave catastral 050302266415004, del predio propiedad entonces del C. Gregorio Alfredo Fernández Astigarraga, con **Cambio de Uso de Suelo de PD-NE(PROYECTOS DETONADORES, NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO)** a un uso mixto que sería **PD-NE(PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**.
3. Predio con **superficie total de 882,617.43 m<sup>2</sup>**, con clave catastral 050302266232102 del predio propiedad entonces del C. Markel Estepan Fernández Astigarraga, con **Cambio de Uso de Suelo de PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO)** a un uso mixto que sería **PD-NE(PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**.
4. Predio con **superficie total de 600,000.00 m<sup>2</sup>**, con clave catastral 050302266232101 del predio propiedad entonces del C. Markel Estepan Fernández Astigarraga, con **Cambio de Uso de Suelo de PAR (PROTECCIÓN AGRÍCOLA DE RIEGO)** a un uso mixto que sería **PD-NE (PROYECTOS DETONADORES NEGOCIOS Y ENTRETENIMIENTO) Y PD-ML (PROYECTOS DETONADORES MANUFACTURA Y LOGÍSTICA)**.

**31º.** Que respecto del polígono con superficie de 124,348.28 m<sup>2</sup> al que se ha hecho referencia se otorgó Dictamen de Uso de Suelo con no. de folio DU/DUS/033-2015 con fecha del 03 de agosto de 2015, otorgado a "SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 170074439, en at'n: Ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas, en representación de Fideicomitentes y Fideicomisarios del Fideicomiso No. 170074439. por el cual se consideró factible dicho polígono para un uso de suelo de tipo industrial apto para servicios de industria pesada.

**32º.** Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2015, celebrada por el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y publicada en la Gaceta Municipal de fecha 21 de agosto de 2015, se autorizó llevar a cabo con base en lo establecido en el artículo 150 del Código Urbano en vigor la incorporación de dos predios al Fraccionamiento Industrial AEROTECH, a efecto de ampliar sus superficies:

A).- Un primer predio con superficie de 439,437.00 m<sup>2</sup> que conformará lo que se pretende sea la Etapa III de dicho Fraccionamiento. Este predio es al que se ha hecho referencia en los antecedentes 30, 31 y 32 anteriores.

B).- El segundo predio es el polígono de 124,348.28m<sup>2</sup> al que se ha hecho referencia en el antecedente 33 y que se pretende sea incorporado al Fraccionamiento para ampliar la Etapa I del mismo Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH"

Lo anterior, a efecto de que estas nuevas superficies que suman 563,785.28 m<sup>2</sup>, se agreguen al Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech actualmente autorizado y que en sus etapas I y II suma 847,223.380 m<sup>2</sup> con lo cual se genera una nueva superficie total para el Fraccionamiento AEROTECH de 1'411,008.66m<sup>2</sup>.

Con ello lo que era la Etapa I que tenía una superficie de 603,955.63m<sup>2</sup>, ahora al agregarle la superficie de 124,348.28m<sup>2</sup> a que se refiere el inciso B) anterior, contará con un área total dicha Etapa I de 728,303.91m<sup>2</sup>.

**33º.** Que mediante oficio DU/FUS/004-2015 de fecha 8 de septiembre de 2015, se otorgó por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología la autorización administrativa respecto de la incorporación de los predios a que se ha hecho referencia en el antecedente inmediato anterior y se autorizaron los planos correspondientes a la misma.

**34º.** Que se emitió Oficio por parte de la CFE, con no. de folio: SSQ-DP249/2015, de fecha del 05 de agosto de 2015, en el que se informa la FACTIBILIDAD para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el incremento de demanda en el Fraccionamiento "Parque Industrial "AEROTECH".

**35º.** Que se ingresó la solicitud, para la revisión y validación del proyecto ejecutivo para el suministro del agua potable, sistema contra incendio, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", con Folio No. 5656, dirigido al Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, recibido el 05 de agosto de 2015.

**36º.** Que se ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) y resumen ejecutivo de la MIA, del proyecto denominado motivo del presente con fecha del 14 de agosto de 2015, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Delegación Querétaro, Lic. Marcelo López Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, recibido el 17 a agosto de 2015.

**37º.** Que se otorgó la Autorización de Estudios Técnicos, mediante oficio SDUOPE-1481-2015 con fecha del 25 de agosto de 2015, otorgado a "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en el Fideicomiso irrevocable identificado con el Número 170074439 para el proyecto de ampliación de la Etapa I y para la Etapa III del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", municipio de

Colón, Querétaro, sobre lo que serán los predios cuya incorporación fue autorizada y que han sido referidos en el antecedente 32 de este documento.

**38º.** Que se ingresó solicitud para obtener el Visto Bueno que emite la Coordinación Municipal de Protección Civil para la incorporación de la Ampliación de la Etapa I y para la Etapa III del Parque Industrial AEROTECH" con fecha del 14 de agosto de 2015, dirigido a la Coordinación Municipal de Protección Civil, C. Paulo Reséndiz Martínez, Coordinador Municipal de Protección Civil, recibido el 17 a agosto de 2015.

**39º.** Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2015, publicado en la Gaceta Municipal "La Raza" con fecha 21 de agosto de 2015, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., acordó con fundamento al artículo 126 autorizar lo que será la ampliación de la etapa I del Parque Industrial AEROTECH con superficie de

124,348.28m<sup>2</sup> y con base en la propuesta hecha por el propio desarrollador, considerar cumplida esta obligación de transmitir ese 10% mediante la monetización y pago con dinero de dicha superficie, para lo cual previa la obtención, realización, análisis y validación de los avalúos correspondientes se determinó que el área urbanizada correspondiente al 10% y que es de 12,434.82m<sup>2</sup> tiene un valor de mercado equivalente a \$4,376,310.55 (cuatro millones trescientos setenta y seis mil trescientos diez pesos 55/100).

**40°.** Mediante oficio DU/VBP/003/2015 de fecha 8 de septiembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, emitió Visto Bueno al Proyecto de ampliación y Lotificación presentado en dicha Dirección por parte del Desarrollador respecto de lo que se pretende sea la ampliación de la Etapa I del fraccionamiento denominado "Parque Industrial AEROTECH", y el cual ahora contará con una superficie de 728,303.91m<sup>2</sup> y el siguiente resumen de áreas:

<b>RESUMEN ETAPA I</b>		
<b>CEDULA DE AREAS DE LOTES</b>		
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA</b>
13	INDUSTRIAL (DISPONIBLE)	320,510.13
2	INDUSTRIAL (VENDIDO)	220,019.00
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA</b>
2	AREAS DE DONACION (YA REALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	13,271.94
2	MIXTO	6,916.57
3	EQUIPAMIENTO	5,068.36
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (VENDIDO)	200.00
2	AREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	ASFALTO	62,845.40
N/A	BANQUETAS	18,342.64
N/A	AREAS VERDES	21,676.53
<b>TOTAL</b>		<b>728,303.91</b>
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>		<b>551,365.95</b>

**41°.** Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2014, publicado en la Gaceta Municipal "La Raza" el 10 de junio de 2014, mediante el cual se delegan funciones al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, en términos de lo establecido por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 146, 148, 150 y 151 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y los Artículos 11, 12, 13, 15, 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Y por el cual se le confirieron facultades para llevar a cabo la emisión de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización para los desarrollos urbanos que lo soliciten y cumplan con los requisitos establecidos por la legislación vigente.

**42°.** El desarrollador ha presentado a esta Secretaría:

a).- El presupuesto correspondiente a las obras de urbanización que corresponden a la urbanización de la superficie de vialidades (incluyendo banquetas, guarniciones y asfalto) y canal pluvial que corresponde a la ampliación de la Etapa I del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH" por un monto total de \$ 7,105,013.41 (Siete millones, ciento cinco mil trece pesos 41/100).

b).- El plano identificado como A1.8 que contiene la propuesta de Relotificación y ampliación de límites de la Etapa I del denominado Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH".

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite la presente:

**AUTORIZACION DE RELOTIFICACION DE LA ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL PARQUE  
“AEROTECH” Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION PARA LA AMPLIACIÓN DE  
DICHA ETAPA I**

Considerando que SCOTIABANK INVERLAT”, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 170074439 es actualmente la propietaria del predio con superficie de 124,348.28m<sup>2</sup> que ha sido referido en el inciso B) del antecedente 32 de este documento, se considera factible autorizar la incorporación de dicho polígono, a efecto de que se integre al polígono que actualmente corresponde al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 “Querétaro-Tequisquiapan”, frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro, en la Comunidad de Galeras, municipio de Colón, Qro. para que con ello se amplíe la etapa I de dicho Fraccionamiento. Lo anterior, máxime cuando ha quedado precisado que no se rebasa la densidad establecida de acuerdo con la densidad asignada en el Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras a que se ha hecho referencia en el antecedente 28 de este documento.

Con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento, se considera que el proyecto planteado por SCOTIABANK INVERLAT”, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 170074439 para ampliar y relotificar la etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH ya existente y autorizada cumple con los requisitos establecidos por el Código Urbano en sus Artículos 149, 150 y 186 fracciones I, II y III, y se considera que el desarrollador ha dado cumplimiento a lo dispuesto por dichos Artículos, quedando dicha autorización sujeta a las siguientes consideraciones:

1.- La nueva etapa I relotificada y ampliada en su superficie del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH deberá sujetarse al siguiente resumen general de superficies:

<b>ETAPA I</b>		
<b>CEDULA DE AREAS DE LOTES</b>		
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA</b>
1	DONACION	43,718.31
2	DONACION	11,007.010
3	INDUSTRIAL	25,493.45
3A	INDUSTRIAL	6,972.88
3B	MIXTO	3,369.15
3C	INDUSTRIAL	19,636.78
4	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO)	994.90
5	COMERCIAL	619.60
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA</b>
6	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
7	INDUSTRIAL	27,806.30
8	INDUSTRIAL (VENDIDO)	150,000.00
9	INDUSTRIAL	6,461.44
9A	INDUSTRIAL	6,162.90
10	INDUSTRIAL	27,311.30
11	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION)	3,401.30



11A	MIXTO	3,547.42
12	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO)	672.16
13	COMERCIAL	3,100.65
14	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX)	200.00
15	INDUSTRIAL	28,437.67
15A	INDUSTRIAL	28,472.48
15B	INDUSTRIAL	28,472.41
15C	INDUSTRIAL	28,472.44
15D	INDUSTRIAL	32,618.21
16	INDUSTRIAL	70,019.00
16A	INDUSTRIAL	54,191.87
	CANAL 1	5,104.51
	CANAL 2	1,578.44
	CANAL 3	6,588.99
N/A	VIALIDAD (ASFALTO)	62,845.40
N/A	BANQUETA	18,342.64
N/A	AREA VERDE	21,676.53
<b>TOTAL</b>		<b>728,303.9100</b>
	AREA VENDIBLE	<b>518,747.7400</b>

<b>RESUMEN ETAPA I</b>		
<b>CEDULA DE AREAS DE LOTES</b>		
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA (M2)</b>
13	INDUSTRIAL (DISPONIBLE)	320,510.13
2	INDUSTRIAL (VENDIDO)	220,019.00
2	AREAS DE DONACION (YA REALIZADA)	54,725.32
3	CANALES PLUVIALES	13,271.94
2	MIXTO	6,916.57
3	EQUIPAMIENTO	5,068.36
<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>AREA (M2)</b>
1	SERVICIOS (OFICINAS)	1,007.77
1	SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (VENDIDO)	200.00
2	AREA COMERCIAL	3,720.25
N/A	VIALIDAD (ASFALTO)	62,845.40
N/A	BANQUETAS	18,342.64
N/A	AREAS VERDES	21,676.53
<b>TOTAL</b>		<b>728,303.91</b>
TOTAL AREA VENDIBLE		<b>551,365.95</b>

CUADRO DE AREAS EXCLUSIVAMENTE AMPLIACION ETAPA I	
USO	AREA
INDUSTRIAL	107,252.06 m2
CANALES PLUVIALES	5,048.71 m2
MIXTO	6,472.13 m2
VIALIDAD (ASFALTO)	3,569.56 m2
BANQUETAS	1,229.07 m2
AREAS VERDES	776.75 m2
<b>TOTAL</b>	<b>124,348.28m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>113,724.19M2</b>

2.- Para cumplir con lo señalado en el art. 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2015, el desarrollador deberá cubrir ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por el Impuesto por concepto de Fraccionamientos y Condominios, la siguiente cantidad:

0.25 VSMGZ (\$66.45) POR M2 DE AREA VENDIBLE (CONSIDERANDO QUE EL ÁREA VENDIBLE EXCLUSIVAMENTE DE LA PARTE EN LA QUE SE HA AMPLIADO LA ETAPA I ES DE SOLO **113,724.19M2**)

**TOTAL: \$1, 889,243.11**

3.- Para cumplir con lo señalado en el art. 23 fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2014, el desarrollador deberá cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por **la emisión del presente dictamen técnico para la autorización la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH”, la cantidad de:**  
80 VSMGZ (\$66.45)

**TOTAL: \$5,316.00**

4.- Para cumplir con lo señalado en el art. 23 fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2014, el desarrollador deberá cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por **la Relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH”, la cantidad de:**  
80 VSMGZ (\$66.45)

**TOTAL: \$5,316.00**

5.- Con la Presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la Calle Cadereyta se incrementa en longitud, por lo que para cumplir con lo señalado en el art. 23 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2015, el desarrollador deberá cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por **la autorización de nomenclatura calle Cadereyta, la cantidad de:**  
Hasta 100 metros lineales 6.25 VSMGZ (\$66.45)xML (73.67)

**TOTAL: \$ 30,596.07**

6.- Por **la autorización de nomenclatura de la nueva Calle Jalpan, la cantidad de:**

Hasta 100 metros lineales 6.25 VSMGZ (\$66.45) \$ 41,531.25  
Longitud excedente 1.25 VSMGZ x 32 \$ 2,658.00

**TOTAL: \$ 44,189.25**

7.- El desarrollador presenta presupuesto de obras de urbanización adicionales de la Etapa I por un total de \$7,105,013.41, de los cuales el desarrollador deberá cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por **Derecho por supervisión, la cantidad de:**  
1.5% del presupuesto (\$7, 105,013.41)

**TOTAL: \$106,575.20**

**8.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, el propietario del desarrollo inmobiliario tiene la obligación de transmitir al Municipio el 10% de la superficie total en la que se amplía la etapa I a la que se ha hecho referencia.

No obstante lo anterior, como ya ha sido indicado en el punto 39 de los antecedentes de este documento, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2015, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., se autorizó la permuta del área de transmisión a título gratuito para equipamiento urbano (área de donación), por la monetización y pago con dinero de dicha superficie, para lo cual previa la obtención, realización, análisis y validación de los avalúos correspondientes se determinó que el área urbanizada correspondiente al 10% y que es de 12,434.82m<sup>2</sup> tiene un valor de mercado equivalente a **\$4,376,310.55 (cuatro millones trescientos setenta y seis mil trescientos diez pesos 55/100)**, siendo que dicho pago deberá de ser efectuado a favor del Municipio de Colón, a más tardar a los 5 días siguientes a la fecha en que se obtenga la Licencia Provisional para Venta de Lotes de la etapa I ampliada del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH cuya Licencia de Ejecución de Obras se autoriza en este acto.

**9.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 157 del Código Urbano en vigor**, el desarrollador deberá de transmitir a favor del Municipio de Colón, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y área verde en banquetas y camellones; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice provisionalmente la venta de lotes de la etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH.

Respecto de dichas transmisiones de propiedad se prevendrá que las áreas que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas. Así mismo, la transmisión en comento deberá de otorgarse a costa del propio desarrollador y en escritura pública debiendo remitir copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento.

**10.- Con motivo de la presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la nueva lotificación autorizada para la etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH**, se genera una sola vialidad que será una prolongación de la Avenida Cadereyta ya existente en lo que es la etapa I del Parque Industrial AEROTECH, por lo que en este acto se autoriza que esta vialidad siga teniendo esa misma nomenclatura de Avenida Cadereyta ya existente y Calle Jalpan.

**11.- Por lo que respecta a las Obras de Urbanización que deberán de ejecutarse en relación a la nueva etapa I ampliada del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH**, éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha en que se realice la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de la presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

**12.- De conformidad con el artículo 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la etapa I del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega formal de la misma al Municipio.

**13.- El desarrollador deberá de obtener la resolución por parte de la Comisión Estatal de Aguas a la petición a que se refiere el antecedente 38 de este documento**, por el cual se haga válida y extensivo a la nueva etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH el visto bueno anteriormente otorgado mediante Oficio No. DPH/032/2012 de fecha 28 de abril de 2012 por el cual la propia Comisión Estatal del Agua reconoce y acepta que ese desarrollo industrial tenga un autoabastecimiento de agua potable y lleve a cabo por su propia cuenta la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje sanitario y pluvial.

**14.- El desarrollador deberá de obtener por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable el resolutivo de la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental con número de folio SMA1815/2015 a que se refiere el antecedente 39 de este documento.**

**15.- El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y protocolícese e inscribáse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con costo para el desarrollador.

**SEGUNDO.-** El Desarrollador será responsable de realizar los pagos mencionados en el presente documento a la Dirección de Finanzas Municipal.

**TERCERO.-** Con base en el acuerdo delegatorio de funciones a que se refiere el antecedente 41 de este documento, el presente deja sin efectos los acuerdos previos en lo que se opongan al mismo, es complementario de los acuerdos y autorizaciones anteriores que lo compaginen y constituirá una declaración completa y exclusiva de los términos autorizados por el Ayuntamiento de Colón, Querétaro y constituye el acuerdo de voluntades entre el Ayuntamiento y el Desarrollador del Fraccionamiento Parque Industrial “AEROTECH”, para realizar aquellas acciones que resulten necesarias o convenientes para que se celebren, reconozcan o entreguen cualesquiera y todos aquellos otros instrumentos y documentos a efecto de que se perfeccionen las transmisiones de propiedad a título gratuito acordadas.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**QUINTO.-** Se deberá instruir a la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio, al Director de Finanzas, al Secretario del H. Ayuntamiento y a la Dirección de Gobierno para que realicen las acciones legales que de conformidad al presente y su competencia tengan la facultad y obligación de realizar.

**SEXTO.-** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, y Ecología Municipal.

**ATENTAMENTE**  
**“TRABAJAMOS COMPROMETIDOS”**

**ARQ. GASPAR RUBIO HERNÁNDEZ**  
**ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA**  
**DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

<b>SECCIÓN</b>	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA
<b>DEPENDENCIA</b>	DESARROLLO URBANO
<b>OFICIO</b>	DU/LEOU/003/2015
<b>ASUNTO</b>	LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Colón, Qro. 9 de septiembre de 2015.

**“SCOTIABANK INVERLAT”, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA. FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. 170074439. PRESENTE.**

**EN AT'N: ING. EDUARDO OSCAR DORANTES CARDEÑAS  
EN REPRESENTACIÓN DE FIDEICOMITENTES Y  
FIDEICOMISARIOS  
DEL FIDEICOMISO NO. 170074439**

## **P R E S E N T E:**

Por medio del presente le envío un cordial saludo y hago de su conocimiento, y en atención a la solicitud del Ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas, representante de fideicomitentes y fideicomisarios del fideicomiso No. 170074439. Mediante la cual solicita la y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa III, del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH”, ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 “Querétaro-Tequisquiapan” km 24+120, al respecto le informo a Usted con base en los siguientes:

## **ANTECEDENTES:**

**1º.** Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 35, 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 9, fracción II, III, X, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 13, 19, 25-27, 29-31, 40-42, 48, 52, 90, 91, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 152, 154, 318, 323, 324, 326, 327, 328, 346, 347, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38 fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

**2º.** Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

**3º.** Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículos 141, 161, 162 y 186 Fracc. V, la autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, entre ellas la Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles, y el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las placas necesarias con la nomenclatura de las calles. Asimismo, deberá cubrir al Municipio, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**4º.** Que en sesión extraordinaria de cabildo de fecha 16 de junio de 2011 dos mil once, el Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de varios predios ubicados en la comunidad de Galeras, Colón, Qro., estableciéndose un uso de suelo mixto PD-NE (Proyectos Detonadores Negocio y Entretenimiento) y PD-ML (Proyectos Detonadores Manufactura y Logística).

**5º.** Que mediante Escritura Pública número 78,123 de fecha 14 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Titular de la Notaría Pública número 7 siete de la demarcación territorial del Estado de Querétaro, e inscrita bajo el Folio Real 13377/1 trece mil trescientos setenta y siete diagonal uno de fecha 7 de noviembre de 2011 del Registro Público de la Propiedad de Toluca; Querétaro, se hizo constar, el contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio con Reserva del Derecho de Reversión número 170074439 (uno, siete, cero, cero, siete, cuatro, cuatro, tres, nueve), respecto de diversos predios, mismos que quedaron descritos en los antecedentes I uno, II dos, III tres y IV cuatro romanos de la Escritura en cita, mismos que una vez aportados al patrimonio del fideicomiso fueron fusionados para conformar una sola unidad topográfica con superficie total de 847,223.380 m2 y las medidas y colindancias que en dicho instrumento se precisaron. A la unidad topográfica referida le fue asignada la clave catastral 05-03-022-01-026-006.

**6º.** Que mediante Escritura Pública número 32790, de fecha 14 de julio de 2011 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar el otorgamiento del poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades, que para pleitos y cobranzas y actos de administración, otorgó "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074439, a favor de la empresa American Industries Services S.A. de C.V., para que lo ejercite a través de sus apoderados legales.

**7º.** Que mediante Escritura Pública 25,525, de fecha 27 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Jorge Neaves Navarro, Titular de la Notaría Pública número 22 del Distrito Judicial de Morelos, la Contador Público Lilita Hernández Álvarez, en su carácter de Apoderada de "AMERICAN INDUSTRIES SERVICES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgó a favor de los Señores Ingeniero Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas y/o Licenciada Eva Florencia Fuentes Gutiérrez, un mandato especial para ejercitar las facultades derivadas del poder referido en el punto inmediato anterior.

**8º.** Que mediante oficio SEDESU SSMN/0295/2011, de fecha 08 de septiembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió autorización del estudio de impacto ambiental del proyecto denominado "Construcción del Parque Industrial AEROTECH", para una superficie de 847,223.380 m2, a desarrollarse en el predio ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 Querétaro-Tequisquiapan, frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro, localidad de Galeras, Municipio de Colón, Querétaro.

**9º.** Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2013, relativo a la autorización para la reotificación de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech.

**10º.** Mediante oficio SOSP/133/2013, de fecha 27 de agosto de 2013, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos otorgó el visto bueno al Proyecto de Lotificación para el Parque Industrial "Aerotech", correspondiente a su primera Etapa, con superficie de 545,601.01 m2.

**11º.** En la sesión de Cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada en fecha 6 de diciembre de 2011, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 16 de diciembre de 2011 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 6 de enero de 2012, se acordó el otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la nomenclatura de vialidades correspondiente a la Primera Etapa del Parque Industrial denominado "AEROTECH" en una superficie de 547,253.25 m2.

**12º.** Mediante oficio DDUOP/0056/2012 de fecha 30 de enero de 2012, fue otorgada por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Colón, Querétaro, la Licencia Para Ejecución de Obras de Urbanización para el "Parque Industrial Aerotech" correspondiente a su Primera Etapa.

**13º.** En sesión extraordinaria de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada en fecha 6 de diciembre de 2011, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 16 de diciembre de 2011 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 6 de enero de 2012, se acordó lo referente a las áreas de terreno que en concepto de donación habría que transmitir a favor del Municipio de Colón, Querétaro; conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado y que derivan del acuerdo de cabildo a que se refiere el considerando anterior.

**14º.** Mediante oficio DDUOP/0057/2012 de fecha 30 de enero de 2012, fue otorgada por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Colón, Querétaro, la licencia para nomenclatura para el Parque Industrial AEROTECH.

**15º.** En fecha 29 de Junio de 2012, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo, a fin de aclarar algunas inexactitudes detectadas en los planos previamente autorizados del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", se autorizó la modificación al acuerdo de cabildo de fecha 06 de Diciembre de 2011, por el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura del "Parque Industrial AEROTECH", correspondiente a su Etapa I, con superficie de 547,253.25 m<sup>2</sup>.

**16º.** En virtud del acuerdo de cabildo citado se modificó el resumen general de superficies y se autorizaron los nuevos planos del Fraccionamiento Industrial "AEROTECH" en los que se contiene la nueva numeración asignada a los lotes que integran el Parque Industrial en cita. El acuerdo de cabildo referido fue protocolizado en la escritura pública número 78,108 setenta y ocho mil ciento ocho de fecha 4 cuatro de octubre de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 diez de la Ciudad de Querétaro, Qro., la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca, Querétaro, bajo el Folio Real número 25045 operación 3 de fecha 29 de enero de 2013.

**17º.** En fecha 29 de Junio de 2012, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo, se autorizó a "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074439, la venta provisional de lotes del "Parque Industrial Aerotech", en su Primera Etapa con superficie de 545,601.01 m<sup>2</sup>; acuerdo que quedó protocolizado en la escritura pública número 78,210 setenta y ocho mil doscientos diez de fecha 23 veintitrés de octubre del 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro, en la cual se dejó constancia del cumplimiento por parte del Desarrollador en cuanto a la obligación que le fue impuesta respecto del otorgamiento de fianzas que garanticen el cumplimiento de las obras de urbanización pendientes de ejecutar, así como respecto del pago efectuado por el desarrollador de los derechos por el Dictamen Técnico de avances de obras de urbanización para la autorización provisional para venta de lotes e impuesto sobre área vendible, entre otros.

**18º.** En sesión extraordinaria de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada en fecha 25 veinticinco de abril de 2013 dos mil trece, se autorizó la relotificación de la primera Etapa del parque industrial denominado "AEROTECH" y se autorizó el plano correspondiente a dicha relotificación. Dicho acuerdo de cabildo fue publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 5 de julio de 2013 y en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, en fecha 10 de junio de 2013, se acordó recibir los lotes identificados como 9 y 9A como donación anticipada de la superficie total que el desarrollador debería de donar al Municipio conforme a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano. Lo anterior fue protocolizado en la escritura pública número 80,350 de fecha 23 de octubre de 2013 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro.

**19º.** En sesión de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2014, se autorizó la relotificación de la Etapa I del fraccionamiento denominado "Parque Industrial AEROTECH" para quedar su superficie total con un área de 595,838.09 m<sup>2</sup>.

En la misma sesión se acordó otorgar la Autorización Provisional para Venta de Lotes respecto de la superficie de 42,036.60 m<sup>2</sup> en que se incrementó el área vendible de la Etapa I.

**20º.** En sesión extraordinaria de Cabildo del Municipio de Colón, Querétaro celebrada en fecha 29 de mayo de 2013 se acordó que los lotes 9 y 9A, que aún no habían sido donados al Municipio, formarían parte del área vendible del Fraccionamiento y se autorizó la monetización de dichos lotes y que en conjunto es de 12,654.34m<sup>2</sup>, para que ese pago se considerara en forma anticipada a cuenta del área de donación que el desarrollador tendría que donar al Municipio por la Etapa II del Fraccionamiento Parque Industrial "AEROTECH". Lo anterior quedó plasmado en el punto SEGUNDO del acuerdo de cabildo, el cual enseguida se transcribe:

*"SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Colón, Qro., con fundamento en lo dispuesto por el numeral 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (especialmente por lo que hace a la fracción IV del mismo), los artículos 1, 7, 14 y 35 de la Constitución Política para el Estado de Querétaro, artículo 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos para el Estado de Querétaro y los artículos 2, 3, 27, 30 fracciones I y XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento en su calidad de autoridad gubernamental suprema de este municipio de Colón, Qro., administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, por lo anterior descrito se acepta el pago en efectivo de la superficie que amparan los lotes 9 y 9A de 12,654.34 m<sup>2</sup> de la Etapa I del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", así mismo este H. Ayuntamiento aprueba que del resto de la superficie que debe de transmitirse en forma gratuita a favor del Municipio se acepte el pago en efectivo, ambos pagos se deberán efectuar con base a la realización de avalúos."*

**21º.** El desarrollador dio cumplimiento a la obligación establecida a su cargo en cuanto al pago de la cantidad de dinero que el Municipio le requirió en lo concerniente a la monetización de las áreas de donación anticipada de la

Etapas II, conforme a lo que ha sido precisado en el punto anterior, con lo cual a la fecha se considera que el desarrollador ya ha donado el total de la superficie de tierra equivalente al 10% respectivo de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial "AEROTECH", y con relación a la Etapa II de dicho Fraccionamiento, actualmente (en virtud del pago ya efectuado) se debe de considerar que se ha donado en forma anticipada la superficie de 12,654.34 m<sup>2</sup> de un total de 30,162.23 m<sup>2</sup> por lo que está pendiente únicamente la donación de una superficie de 17,537.89 m<sup>2</sup>.

Es de mencionar que conforme a lo establecido en el punto OCTAVO de dicho acuerdo de cabildo, esta superficie restante de 17,537.89 m<sup>2</sup> también podría ser monetizada conforme a los avalúos que el propio Municipio practique para que el desarrollador lo pague en efectivo.

**22º.** En sesión ordinaria de cabildo, de fecha 13 de febrero de 2014, se autorizó a "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, institución de banca múltiple, grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria en el fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074439, la modificación de límite de etapas y la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", conforme a la solicitud que fuera presentada por el desarrollador.

**23º.** Mediante oficio DU/VBP/009/2014 de fecha 27 de noviembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, emitió Visto Bueno a Proyecto de Relotificación y ampliación de la Etapa I del fraccionamiento denominado "Parque Industrial AEROTECH", en el que se autoriza la propuesta de relotificación y ampliación, donde, la superficie total de la Etapa I, se conforma por 603,955.63 m<sup>2</sup> contra la superficie anterior que era de 595,838.09 m<sup>2</sup>. De los cuales la superficie vendible que era de 442,734.28 m<sup>2</sup> disminuye para quedar un total de 434,439.82 m<sup>2</sup>.

**24º.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de diciembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., se autorizó la Rectificación de Límites de Etapas y Relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial AEROTECH" ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan", KM 24+120, frente al Aeropuerto intercontinental de Querétaro, en la Comunidad de Galeras, municipio de Colón, Qro.,

En el Acuerdo décimo de la citada Sesión de Cabildo se establece que con relación a la ampliación de la Etapa I en una superficie de 8,117.54 m<sup>2</sup>, el desarrollador debería transmitir al municipio la superficie de 811.75m<sup>2</sup>, a lo que el desarrollador ha dado cumplimiento en forma anticipada a la obligación de transmitir al Municipio el 10% de las áreas que corresponden al incremento de la Etapa I, quedando incluso a su favor una superficie de 6,818.89 m<sup>2</sup>.

**25º.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de diciembre de 2014, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó la rectificación de límites de etapas, relotificación y licencia provisional para ventas de lotes de la etapa II del fraccionamiento denominado "Parque Industrial AEROTECH", ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal no. 200 "Querétaro-Tequisquiapan" km 24+120.

**26º.** Que mediante escritura pública número 32790, de fecha 14 de julio de 2011 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar el otorgamiento del poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades, que para pleitos y cobranzas y actos de administración, otorgó "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en el Fideicomiso irrevocable identificado con el Número 170074439, a favor de la empresa American Industries Services S.A. de C.V., para que lo ejercite a través de sus apoderados legales.

**27º.** Que mediante escritura pública 25,525, de fecha 27 de mayo de 2013, pasada ante la fe Del Lic. Jorge Neaves Navarro, Titular de la Notaría Pública Número 22 del Distrito Judicial de Morelos, la Contador Público Liliana Hernández Álvarez, en su carácter de Apoderada de "AMERICAN INDUSTRIES SERVICES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgó a favor de los señores Ingeniero Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas y/o Licenciada Eva Florencia Fuentes Gutiérrez, un mandato especial para ejercitar las facultades derivadas del poder referido en el punto inmediato anterior.

**28º.** De conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano "Navajas-Galeras" del Municipio de Colón, Querétaro, el predio en el que se ubica el Fraccionamiento Industrial AEROTECH está considerado como predio destinado para "Proyectos Detonadores, Negocios y Entretenimiento" y "Proyectos Detonadores Manufactura y Logística" usos que se identifican con las siglas "PD-NE" y "PD-ML", por lo que de conformidad con dicho Plan de



Desarrollo Urbano, la superficie mínima de los lotes que se generan al interior de dicho Fraccionamiento es de 2,000 m<sup>2</sup>. Es importante considerar que el parque industrial "AEROTECH" ha sido autorizado para el establecimiento de cualquier tipo de industria incluyendo la catalogada como "industria pesada" de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro, pero que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano referido, el uso autorizado de "PD-ML" es compatible con algunos otros giros como son el establecimiento de centrales de comunicación, centros comerciales o servicios de alimentos.

**29º.** Que mediante la escritura pública número 28,369 de fecha 11 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Notario Público número 11 once de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro, bajo los Folios Reales números 5882 y 5883, se hizo constar la operación de compraventa por la cual "SOTIABANK INVERLAT" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de los siguientes predios:

**A)** Lote de Terreno ubicado en una fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Galeras, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con la clave catastral 05 03 022 6614 0035, superficie de 17-24-80 Hectáreas, y con el folio real 5882 del Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Qro.

**B)** Lote de Terreno ubicado en una fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Galeras, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con la clave catastral 05 03 022 66 14 5032, superficie de 26-69-57 Hectáreas y con el folio real 5883 del Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Qro.

**30º.** Los predios que han sido referidos en el antecedente inmediato anterior, fueron fusionados mediante la autorización de fusión emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, Qro., bajo el número de oficio: SDUPE-0728-2015, con No. de Folio: DUS/FUS/002-2015, de fecha 11 de mayo de 2015, el cual quedó protocolizado mediante la escritura pública número 83,633 de fecha 14 de julio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 10, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tolimán, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 27445/0001 con fecha 24 de julio de 2015, y por la cual se generó una sola unidad topográfica con una superficie de **439,437.00 m<sup>2</sup>** y las medidas y colindancias que en dicho instrumento se precisaron, habiéndosele asignado a dicho polígono la clave catastral 05-03-022-66-140-035 y el Folio Real número 27445 en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Qro.

**31º.** Que respecto del predio con superficie de **439,437.00 m<sup>2</sup>** a que se refiere el punto anterior y que como ya ha sido indicado es resultado de la fusión de dos diferentes predios, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de julio de 2006, el H. Ayuntamiento de Colón, Querétaro aprobó por UNANIMIDAD el Acuerdo para la Asignación de **CAMBIO DE USO DE SUELO DE RÚSTICO A USO MIXTO (COMERCIAL, DE SERVICIOS E INDUSTRIAL)**, a favor del C. Alejandro M. Oviedo Goyeneche, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 5 de agosto de 2011.

**32º.** Que respecto del predio con superficie de 439,437.00 m<sup>2</sup> a que se refiere el antecedente 30 de este documento, se otorgó Dictamen de Uso de Suelo con no. de folio DU/DUS/034-2015 con fecha del 03 de agosto de 2015, otorgado a "SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 170074439, en at'n: ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas, en representación de Fideicomitentes y Fideicomisarios del Fideicomiso No. 170074439 por el cual se consideró factible dicho polígono para un uso de suelo de tipo industrial apto para servicios de industria pesada.

**33º.** Que mediante la escritura pública número 43,548 de fecha 06 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Notario número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio Real número 9260 se hizo constar la operación de compraventa por la cual "SOTIABANK INVERLAT" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de un polígono con superficie total de 124,348.28 m<sup>2</sup> resultado de la subdivisión y fusión de diversos predios. Siendo que dicha unidad topográfica tiene asignada la clave catastral 05 03 022 01 026 005.

**34º.** Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2015, celebrada por el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y publicada en la Gaceta Municipal de fecha 21 de agosto de 2015, se autorizó llevar a cabo con base en lo establecido en el artículo 150 del Código Urbano en vigor la incorporación de dos predios al Fraccionamiento Industrial AEROTECH, a efecto de ampliar sus superficies:

A).- Un primer predio con superficie de 439,437.00 m<sup>2</sup> que conformará lo que se pretende sea la Etapa III de dicho Fraccionamiento. Este predio es al que se ha hecho referencia en los antecedentes 30, 31 y 32 anteriores.

B).- El segundo predio es el polígono de 124,348.28m<sup>2</sup> al que se ha hecho referencia en el antecedente 33 y que se pretende sea incorporado al Fraccionamiento para ampliar la Etapa I del mismo Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH"

Lo anterior, a efecto de que estas nuevas superficies que suman 563,785.28 m<sup>2</sup>, se agreguen al Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech actualmente autorizado y que en sus etapas I y II suma 847,223.380 m<sup>2</sup> con lo cual se genera una nueva superficie total para el Fraccionamiento AEROTECH de 1'411,008.66m<sup>2</sup>.

**35º.** Que mediante oficio DU/FUS/004-2015 de fecha 8 de septiembre de 2015, se otorgó por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología la autorización administrativa respecto de la incorporación de los predios a que se ha hecho referencia en el antecedente inmediato anterior y se autorizaron los planos correspondientes a la misma.

**36º.** Que se otorgó por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología el correspondiente Dictamen de Uso de Suelo con número de folio DU/DUS/034-2015 con fecha del 03 de agosto de 2015, otorgado a "SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 170074439, en at'n: ing. Eduardo Oscar Dorantes Cardeñas, en representación de Fideicomitentes y Fideicomisarios del Fideicomiso No. 170074439. Por el cual se consideró que los predios referidos en los incisos A) y B) del antecedente 34 de este documento, son viables para el establecimiento de INDUSTRIA PESADA por lo que su uso es compatible con el que actualmente cuenta el Parque Industrial AEROTECH en sus etapas I y II y por ello se estimó que era procedente la incorporación de esos predios para ser afectados con los mismos usos y para las mismas actividades.

**37º.** Que se emitió Oficio por parte de la CFE, con no. de folio: SSQ-DP249/2015, de fecha del 05 de agosto de 2015, en el que se informa la FACTIBILIDAD para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el incremento de demanda en el Fraccionamiento "Parque Industrial "AEROTECH" en lo que serán la ampliación de la etapa I y la generación de una etapa III sobre las superficies referidas en el antecedente 34 de este documento.

**38º.** Que se ingresó la solicitud, para la revisión y validación del proyecto ejecutivo para el suministro del agua potable, sistema contra incendio, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH" con Folio No. 5656 en su etapa III, con fecha del 05 de agosto de 2015, dirigido al Lic. Habib Abraham Wejebe Moctezuma, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, recibido el 05 de agosto de 2015.

**39º.** Que se ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) y resumen ejecutivo de la MIA, del proyecto denominado "Ampliación de la etapa III Parque Industrial AEROTECH" con fecha del 14 de agosto de 2015, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Delegación Querétaro, Lic. Marcelo López Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, recibido el 17 de agosto de 2015.

**40º.** Que se otorgó la Autorización de Estudios Técnicos, mediante oficio SDUOPE-1481-2015 con fecha del 25 de agosto de 2015, otorgado a "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria en el Fideicomiso irrevocable identificado con el Número 170074439 para el proyecto de ampliación de la Etapa I y para la Etapa III del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", municipio de Colón, Querétaro, sobre lo que serán los predios cuya incorporación fue autorizada y que han sido referidos en el antecedente 34 de este documento.

**41º.** Que se ingresó solicitud para obtener el Visto Bueno que emite la Coordinación Municipal de Protección Civil para la incorporación de la Ampliación de la Etapa I y para la Etapa III del Parque Industrial AEROTECH" con fecha del 14 de agosto de 2015, dirigido a la Coordinación Municipal de Protección Civil, C. Paulo Reséndiz Martínez, Coordinador Municipal de Protección Civil, recibido el 17 de agosto de 2015.

**42º.** Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2015, publicado en la Gaceta Municipal "La Raza" con fecha 21 de agosto de 2015, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., acordó con fundamento al artículo 126 autorizar lo que será la ampliación de la Etapa III del Parque Industrial AEROTECH con superficie de 439,437.00 m<sup>2</sup> y con base en la propuesta hecha por el propio desarrollador, considerar cumplida esta obligación de transmitir ese 10% mediante la donación a favor del Municipio de Colón, Qro., de un predio con una superficie de 56,052.18m<sup>2</sup> ubicado en la Calle Coahuila S/N, con clave catastral 0501001056028, en la zona Centro de la cabecera municipal, el cual incluso es mayor en su superficie a lo que es el 10% del área total que se debería de donar.

**43º.** Mediante oficio DU/VBP/004/2015 de fecha 8 de septiembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, emitió Visto Bueno al Proyecto de Lotificación presentado en dicha Dirección por parte del Desarrollador respecto de lo que se pretende sea la Etapa III del fraccionamiento denominado "Parque Industrial AEROTECH", y el cual cuenta con el siguiente resumen de áreas:

RESUMEN		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
4	INDUSTRIAL	403,970.46
1	SERVICIOS	10,174.25
2	CANALES PLUVIALES	3,503.13
	VIALIDAD (ASFALTO)	14,632.08
	BANQUETAS	4,184.99
	AREAS VERDES	2,972.09
<b>TOTAL</b>		<b>439,437.00</b>

**44º.** Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2014, publicado en la Gaceta Municipal "La Raza" el 10 de junio de 2014, mediante el cual se delegan funciones al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, en términos de lo establecido por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 146, 148, 150 y 151 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y los Artículos 11, 12, 13, 15, 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Y por el cual se le confirieron facultades para llevar a cabo la emisión de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización para los desarrollos urbanos que lo soliciten y cumplan con los requisitos establecidos por la legislación vigente.

**45º.** El desarrollador ha presentado a esta Secretaría:

a).- El presupuesto correspondiente a las obras de urbanización que corresponden a la urbanización de la superficie de vialidades (incluyendo banquetas, guarniciones y asfalto) y canal pluvial de la Etapa III del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH" por un monto total de de \$46'528,212.30 (Cuarenta y seis millones, quinientos veintiocho mil, doscientos doce pesos 30/100).

b).- El plano identificado como A3.1 que contiene el proyecto de lotificación correspondiente para la Licencia de Ejecución de obras de urbanización de la etapa III.

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite la presente:

#### LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACION

Considerando que SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 170074439 es actualmente la propietaria del predio con superficie de 439,437.00m2 que ha sido referido en el inciso A) del antecedente 34 de este documento, se considera factible autorizar la incorporación de dicho polígono, a efecto de que se integre al polígono que actualmente corresponde al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, ubicado en el margen izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan", frente al Aeropuerto Internacional de Querétaro, en la Comunidad de Galeras, municipio de Colón, Qro para que se conforme en ella la etapa III de dicho Fraccionamiento. Lo anterior, máxime cuando ha quedado precisado que no se rebasa la densidad establecida de acuerdo con la densidad asignada en el Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galeras a que se ha hecho referencia en el antecedente 28 de este documento.

Con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento, se considera que el proyecto planteado por SCOTIABANK INVERLAT", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, Grupo financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. 170074439 para ampliar el Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH y generar su etapa III cumple con los requisitos establecidos por el Código Urbano en sus Artículos 149, 150 y 186 fracciones I, II y III, y se considera que el desarrollador ha dado cumplimiento a lo dispuesto por dichos Artículos, quedando dicha autorización sujeta a las siguientes consideraciones:

1.- La Etapa III del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH deberá sujetarse al siguiente resumen general de superficies:

AEROTECH III		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
20	INDUSTRIAL	147,000.00
21	INDUSTRIAL	66,943.37
22	INDUSTRIAL	38,685.94
23	INDUSTRIAL	151,341.15
24	SERVICIOS	10,174.25
	CANAL 4	1,773.68
	CANAL 5	1,729.45
	VIALIDAD (ASFALTO)	14,632.08
	BANQUETAS	4,184.99
	AREAS VERDES	2,972.09
<b>TOTAL</b>		<b>439,437.0000</b>
	AREA VENDIBLE	<b>403,970.4600</b>

RESUMEN		
CEDULA DE AREAS DE LOTES		
LOTE	USO	AREA (M2)
4	INDUSTRIAL	403,970.46
1	SERVICIOS	10,174.25
2	CANALES PLUVIALES	3,503.13
	VIALIDAD (ASFALTO)	14,632.08
	BANQUETAS	4,184.99
	AREAS VERDES	2,972.09
<b>TOTAL</b>		<b>439,437.00</b>

2.- Para cumplir con lo señalado en el art. 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2015, el desarrollador deberá cubrir ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por el Impuesto por concepto de Fraccionamientos y Condominios, la siguiente cantidad:

0.25 VSMGZ (\$66.45) POR M2 DE AREA VENDIBLE (403,970.46 M2)

**TOTAL: \$6,710,959.27**

4.- Para cumplir con lo señalado en el art. 23 fracción VIII de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2014, el desarrollador deberá cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por la emisión del presente dictamen técnico para la autorización la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", la cantidad de:

95 VSMGZ (\$66.45)

**TOTAL: \$6,312.75**

5.- Con la Presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la Calle Corregidora se incrementa en longitud, por lo que para cumplir con lo señalado en el art. 23 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón para el Ejercicio Fiscal 2015, el desarrollador deberá cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por la autorización de nomenclatura calle Corregidora (continuación de la calle existente), la cantidad de:

Hasta 100 metros lineales

6.25 VSMGZ (\$66.45)

\$ 41,531.25

Longitud excedente

1.25 VSMGZ x 48

\$ 3,987.00

**TOTAL: \$ 45,518.25**

Por la autorización de nomenclatura de la nueva Calle Tolimán, la cantidad de:

Hasta 100 metros lineales	6.25 VSMGZ (\$66.45)	\$ 41,531.25
Longitud excedente	1.25 VSMGZ x 25	\$ 2,076.56
<b>TOTAL:</b>		<b>\$ 43,607.81</b>

6.- El desarrollador presenta presupuesto de obras de urbanización de la Etapa III por un total de \$46,528,212.26, de los cuales el desarrollador deberá cubrir ante la Dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por

**Derecho por supervisión de obra, la cantidad de:**

1.5% del presupuesto (\$46,528,212.26)

**TOTAL: \$ 697,923.18**

7.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el propietario del desarrollo inmobiliario tiene la obligación de transmitir al Municipio el 10% de la superficie total de la etapa III a la que se ha hecho referencia.

No obstante lo anterior, como ya ha sido indicado en el punto 42 de los antecedentes de este documento, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2015, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., se autorizó la permuta del área de transmisión a título gratuito para equipamiento urbano (área de donación), por un predio con una superficie de 56,052.18m<sup>2</sup> ubicado en la Calle Coahuila S/N, con clave catastral 0501001056028, en la zona Centro de la Cabecera Municipal, el cual está actualmente urbanizado pues cuenta con servicios y se ubica en la zona Centro de la Cabecera Municipal y que servirá para beneficio colectivo mediante su afectación a un parque público, siendo que dicho inmueble deberá de ser transmitido en forma gratuita a favor del Municipio de Colón, previo al otorgamiento de la Licencia Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH cuya Licencia de Ejecución de Obras se autoriza en este acto.

En la escritura de transmisión gratuita, se prevendrá que las áreas que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos.

Así mismo, la transmisión en comento deberá de otorgarse a costa del propio desarrollador y en escritura pública debiendo remitir copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento.

8.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 157 del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá de transmitir a favor del Municipio de Colón, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones y área verde en banquetas y camellones; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública. Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice provisionalmente la venta de lotes de la etapa III del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH.

Respecto de dichas transmisiones de propiedad se prevendrá que las áreas que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas. Así mismo, la transmisión en comento deberá de otorgarse a costa del propio desarrollador y en escritura pública debiendo remitir copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento.

9.- Con motivo de la presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la lotificación autorizada para la etapa III del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, se generan dos vialidades, la primera que será una prolongación de la Avenida Corregidora, por lo que en este acto se autoriza que esta nueva vialidad siga teniendo esa misma nomenclatura de Avenida Corregidora ya existente en lo que es la Etapa I del Parque Industrial AEROTECH

Así mismo se genera una nueva vialidad a la que se autoriza la nomenclatura de Calle Tolimán.

10.- Por lo que respecta a las Obras de Urbanización que deberán de ejecutarse en relación a la etapa III del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, éstas deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha en que se realice la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de la presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

11.- De conformidad con el artículo 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la etapa III del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega formal de la misma al Municipio.

**12.-** El desarrollador deberá de obtener la resolución por parte de la Comisión Estatal de Aguas a la petición a que se refiere el antecedente 38 de este documento, por el cual se haga válida y extensivo a la etapa III del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH el visto bueno anteriormente otorgado mediante Oficio No. DPH/032/2012 de fecha 28 de abril de 2012 por el cual la propia Comisión Estatal del Agua reconoce y acepta que ese desarrollo industrial tenga un autoabastecimiento de agua potable y lleve a cabo por su propia cuenta la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje sanitario y pluvial.

**13.-** El desarrollador deberá de obtener por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable el resolutivo de la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental con número de folio SMA1815/2015 a que se refiere el antecedente 39 de este documento. Dicha resolución deberá de ser obtenida con anterioridad a la obtención de la autorización definitiva para venta de lotes.

**14.-** El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y protocolícese e inscribábase en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con costo para el desarrollador.

**SEGUNDO.-** El Desarrollador será responsable de realizar los pagos mencionados en el presente documento a la Dirección de Finanzas Municipal.

**TERCERO.-** Con base en el acuerdo delegatorio de funciones a que se refiere el antecedente 41 de este documento, el presente deja sin efectos los acuerdos previos en lo que se opongan al mismo, es complementario de los acuerdos y autorizaciones anteriores que lo compaginen y constituirá una declaración completa y exclusiva de los términos autorizados por el Ayuntamiento de Colón, Querétaro y constituye el acuerdo de voluntades entre el Ayuntamiento y el Desarrollador del Fraccionamiento Parque Industrial “AEROTECH”, para realizar aquellas acciones que resulten necesarias o convenientes para que se celebren, reconozcan o entreguen cualesquiera y todos aquellos otros instrumentos y documentos a efecto de que se perfeccionen las transmisiones de propiedad a título gratuito acordadas.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**QUINTO.-** Se deberá instruir a la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio, al Director de Finanzas, al Secretario del H. Ayuntamiento y a la Dirección de Gobierno para que realicen las acciones legales que de conformidad al presente y su competencia tengan la facultad y obligación de realizar.

**SEXTO.-** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, y Ecología Municipal.

**ATENTAMENTE**  
**“TRABAJAMOS COMPROMETIDOS”**

**ARQ. GASPAR RUBIO HERNÁNDEZ**  
**ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA**  
**DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA**  
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 **12 (doce) de agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se otorga a Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., la Autorización para la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal "CONDESA CIMATARIO" ubicada en Av. Valle de Oro, número 200, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.413 m2 e identificado con la clave catastral 06 01 016 02 999 999**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 12,13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se otorga a Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., la Autorización para la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal "CONDESA CIMATARIO" ubicada en Av. Valle de Oro, número. 200, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.413 m2 e identificado con la clave catastral 06 01 016 02 999 999**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/084/2015 y

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6 que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro.,**

**es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 212, contempla precisamente la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, lo cual se transcribe a continuación:

*“**Artículo 212** Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas 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 varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Los propietarios o condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, casa, nave industrial, bodega, cajón de estacionamiento o áreas; además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute, por lo que dichos elementos se consideran inseparables y no susceptibles de división. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al derecho singular y exclusivo de propiedad que tiene el condómino, se le denominará unidad privativa. Al derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes, se le denominará áreas de uso común.”*

8. Por su parte el artículo 213, del Código Urbano vigente establece que la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
9. En cuanto a la definición y efectos legales de lo que es una unidad condominal, ello se encuentra regulado por el artículo 215 del Ordenamiento Legal en cita, al establecer lo siguiente:

*“**Artículo 215.** Por unidad condominal se entiende la agrupación de hasta cinco condominios, constituidos en un solo polígono, sin importar su conformación, de la cual existirá un derecho de copropiedad de todos los condóminos, en proporción a su indiviso.*

*La unidad condominal deberá tener acceso cuando menos, hacia una vía pública primaria y las vialidades al interior serán a vías públicas secundarias.*

*Las unidades condominales no cuentan con unidades privativas, pues éstas corresponden a cada uno de los condominios que la integran.*

*La unidad condominal podrá desarrollarse en etapas, secciones o fases, las que deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre ellas. En los condominios que la integran deberá garantizarse los servicios e infraestructura de los elementos y construcciones comunes a cada uno de ellos”.*

10. Que en materia de Condominios, es importante establecer lo que al efecto señalan los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro:



**“Artículo 226.** En el régimen de propiedad en condominio, **el condómino gozará en forma exclusiva del derecho de propiedad que tiene sobre su unidad privativa**; respecto de las áreas de uso común, tendrá la calidad de copropietario, en términos de lo previsto en este Código y en el Código Civil del Estado de Querétaro, en lo conducente”.

**“Artículo 228.** Cada condómino podrá usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su destino ordinario, con las limitaciones que al efecto establezca el reglamento del condominio.

**Artículo 229.** Los condóminos continuarán sujetos a las obligaciones que en materia de condominios se establecen en este Código, el Código Civil del Estado de Querétaro, el reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad en condominio, aún cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

**Artículo 230.** Queda prohibida la celebración de cualquier acto traslativo de uso o dominio que implique la transmisión parcial de la unidad privativa, con excepción de los lugares destinados al estacionamiento de vehículos, que podrán ser arrendados a otro condómino, cuando éstos formen parte de la unidad privativa”.

11. Que el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de autorización de un condominio, mismo que a la letra indica:

**“Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y**
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.”

12. Que lo relativo a la autorización para venta de unidades privativas de los condominios se encuentra regulada dentro del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispositivo legal que a la letra establece lo siguiente:

**“Artículo 12.** Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”

13. Que en adición a lo establecido en el Considerando anterior, el artículo 260 del Código Urbano de Estado de Querétaro, permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privativas, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se describen.

14. Que con fecha **16 de julio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Ing. Raúl Rodríguez Lara, Representante Legal de la persona moral denominada Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., para obtener la **Autorización para venta de la unidad habitacional del Condominio "Condesa Cimatario"**.
15. Por lo anterior y para atender dicha la petición, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1118/2015**, de fecha 21 de julio de 2015, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
16. Que respecto de la petición supra citada por el promovente relativo al concepto de unidades habitacionales se entenderá como Unidades Privativas.
17. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio **SDUOP/DDU/DACU/1901/2015**, mediante el cual remite la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/092/2015**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

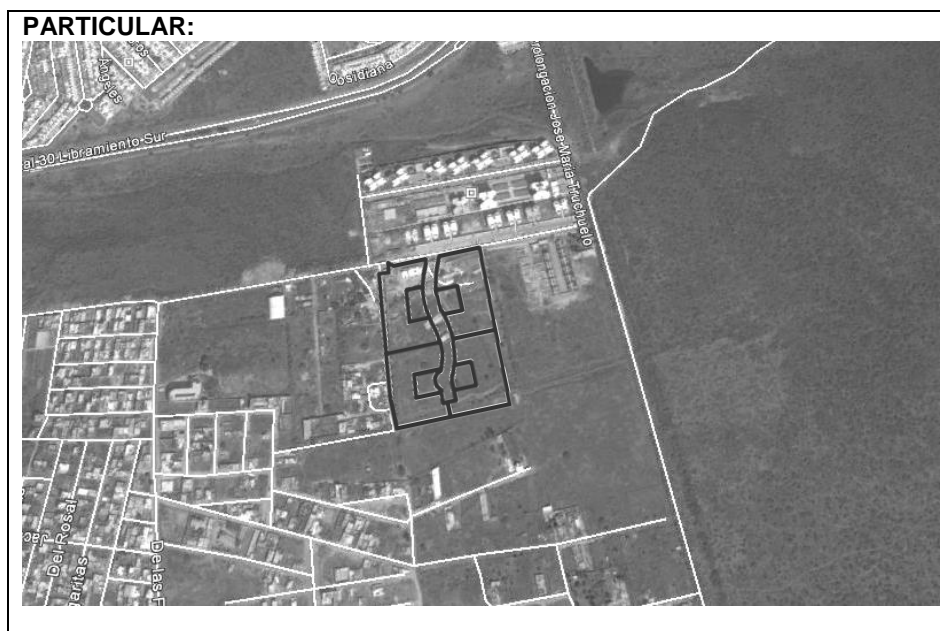
**OPINIÓN TÉCNICA**

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	<b>Av. Valle de Oro No. 200 Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora.</b>
EJIDO:	<b>Los Olvera.</b>
CLAVE CATASTRAL:	<b>06 01 016 02 999 999</b>
SUPERFICIE M²:	<b>41,482.413 m²</b>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**



**ANTECEDENTES:**

- 17.1. Mediante escrito de fecha **15 de Julio de 2015**, el Ing. Raúl Rodríguez Lara en su carácter de Representante Legal de la empresa "VALLE DORADO DEINPA", S.A.P.I DE C.V., solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento, la Autorización para Venta de Unidades Privativas para la Unidad Condominal denominada "Condesa Cimatario", ubicada en Av. Valle de Oro No. 200, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.2. Mediante **Instrumento No. 61,037** de fecha **15 de noviembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 16 de esta Demarcación, se hizo constar la **Constitución de la Sociedad Mercantil** denominada "Valle Dorado DEINPA" S.A.P.I de C.V, en el que se incluye el nombramiento el Administrador Único y otorgamiento de poderes a nombre del Señor Raúl Rodríguez Lara, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- 17.3. Mediante **Instrumento No. 61,358** de fecha **20 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 16 de esta Demarcación, se hizo constar la formalización del Contrato de Compraventa "AD CORPUS" por parte del Señor Adolfo Terán Alcocer como vendedor y de la otra la persona Moral "Valle Dorado DEINPA" S.A.P.I de C.V. como comprador del predio rustico ubicado en los Olvera en el Rancho Cimatario con una superficie de 4-19-62 Hectáreas, Municipio de Corregidora, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el control Inmobiliario 49664 de fecha 1 de Abril de 2014.
- 17.4. Mediante Oficio No. **VE/2008/2014** de fecha **07 de Noviembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **312 viviendas**, en la Fracción del predio rústico ubicado en Los Olvera en el Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.5. La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. DP 070395/2014 de fecha **19 de Noviembre de 2014**, informó a la empresa "VALLE DORADO DEINPA", S.A.P.I. de C.V., que existe la **factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para el predio localizado en Av. Valle de Oro, Municipio de Corregidora, Qro.

- 17.6. La Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió mediante Oficio No. DT/05300/2014 No. Control OCAT1214-17 de fecha 8 de Diciembre de 2014, el **Deslinde Catastral** bajo el plano certificado con Folio **DT 2014 186**, con clave catastral 06 01 001 13 080 999, el cual ampara una superficie total de 41,482.413 m<sup>2</sup>.
- 17.7. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3095/2014**, Expediente USM-131/2014 de fecha **18 de Diciembre de 2014**, esta Secretaría emitió el **Dictamen de Uso de Suelo, FACTIBLE DEFINITIVO** para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 312 VIVIENDAS en el predio identificado como Fracción del Predio Rústico del Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.41 m<sup>2</sup>, e identificado con la Clave Catastral 06 01 001 13 080 999.
- 17.8. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0621/2015** de fecha **10 de Marzo de 2015** se autoriza el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio** de la Unidad Condominal denominada "**CONDESA CIMATARIO**", consistente en 4 CONDOMINIOS para un total de 312 viviendas, con una superficie de 41,482.413 m<sup>2</sup>.
- 17.9. Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DACU/1021/2015**, expediente LEO-07/2015 de fecha 14 de Abril de 2015 esta Secretaría emitió la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Supervisión de Obras de la Unidad Condominal denominada "**CONDESA CIMATARIO**".
- 17.10. Las superficies que componen a la **Unidad Condominal** denominada "**CONDESA CIMATARIO**" se desglosa de la siguiente manera:

RESUMEN DE ÁREAS DE CONDOMINIO		
CONCEPTO	SUPERFICIE	
UNIDADES PRIVATIVAS	31,426.444	
COMÚN	CASETA	53.916
	ÁREAS VERDES	4,627.904
	PALAPAS	160.864
	ESTACIONAMIENTOS	474.252
	VIALIDADES Y BANQUETAS	4,739.033
<b>TOTAL DEL POLIGONO</b>	<b>41,482.413</b>	

- 17.11. Para dar cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base en el Artículo 23 Fracción XVII de la Ley de Ingresos para Ejercicio Fiscal 2015, los derechos de supervisión del Condominio en comento, el promotor presenta:
- Copia del Recibo Oficial No. G-229136 de fecha 20 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$164,906.00 (Ciento sesenta y Cuatro Mil Novecientos Seis Pesos 00/100 M.N.), dando cumplimiento al pago por los derechos de Supervisión de las obras de urbanización de la Unidad Condominal.
- 17.12. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto al Área de Donación se acreditó mediante la Escritura Pública No. 65,860 de fecha 7 de Mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- 17.13. Se realizó la visita física al lugar, en la cual se verificó las obras de urbanización de la Unidad Condominal "Condesa Cimatario", con el avance establecido en el Artículo 260, Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, correspondiente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas.
18. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

#### RESOLUTIVO.

- 18.1. "Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento otorgar la **Autorización para la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal "CONDESA CIMATARIO"** ubicada en **Av. Valle de Oro, número 200, Municipio de Corregidora, Qro.**

19. Se señala en la Opinión Técnica que en caso de resolver procedente la solicitud, de la Venta de Unidades Privativas el promotor deberá cumplir lo señalado en el Artículo 198 Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, además de las siguientes condicionantes:
- 19.1. El promotor deberá de otorgar a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la **fianza que garantice la ejecución**, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$2,192,901.35 (Dos Millones Ciento Noventa y Dos Mil Novecientos Un Pesos 35/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización, así como los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros del Condominio, asimismo esta fianza tendrá una vigencia de tres años contados a partir de la autorización del Dictamen Técnico que determine que las obras de urbanización fueron realizadas con estricto apego a las especificaciones fijadas por la autoridad y podrá ser liberada mediante autorización expresa y por escrito de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
  - 19.2. Deberá incluir en la escritura **del contrato de compraventa de cada unidad privativa** de la Unidad Condominal, las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se identifican plenamente cada una de ellas, 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, para los efectos legales establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
  - 19.3. Asimismo de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, deberá de incluir en su solicitud de la Declaratoria en Régimen de Propiedad en Condominio a través de la Ventanilla Única de Gestión del Municipio de Corregidora, Qro., el tipo de **publicidad o promoción de ventas**, considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras.
  - 19.4. Para dar cumplimiento al Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Promotor deberá solicitar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la **Autorización de la Publicidad de la Unidad Condominal** considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras, lo anterior de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Cabe señalar que dentro de su Publicidad "*no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los desarrollos inmobiliarios*" de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
  - 19.5. De conformidad a lo establecido en el artículo 152 del Reglamento General de Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., deberá contemplar como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas, el cual no deberá afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del condominio, asimismo no deberá obstaculizar el acceso hacia las viviendas, por lo que en caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres árboles por vivienda dentro de la zona que contempla en el desarrollo para área verde.
20. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al 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.
21. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 12 y 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga a **Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., la Autorización para la Venta de Unidades Privativas de la Unidad Condominal “CONDESA CIMATARIO” ubicada en Av. Valle de Oro No. 200, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.413 m2 e identificado con la clave catastral 06 01 016 02 999 999.**

**SEGUNDO.-** La empresa **Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Diecinueve** del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** 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.

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

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

**SEXTO.-** Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, 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.

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

#### TRANSITORIOS

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

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

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

**TERCERO.-** La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.-**El promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **15 días hábiles** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 DE AGOSTO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).**-----

----- DOY FE -----

**A T E N T A M E N T E**  
**“ACCIÓN DE TODOS”**

**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 **12 (doce) de agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se otorga a “Valle Dorado Deinpa”, S.A. de C.V., la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio “Biznaga”, perteneciente a la Unidad Condominal “Condesa Cimatario”, ubicado en Av. Valle de Oro, número 200, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con clave catastral 06 01 001 13 080 999, con superficie de terreno de 7,820.74m<sup>2</sup>, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 12,13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se otorga a “Valle Dorado Deinpa”, S.A. de C.V., la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio “Biznaga”, perteneciente a la Unidad Condominal “Condesa Cimatario”, ubicado en Av. Valle de Oro, número 200, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con clave catastral 06 01 001 13 080 999, con superficie de terreno de 7,820.74m<sup>2</sup>, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/72/2015 y**

## CONSIDERANDO

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



5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 212, contempla precisamente la definición de régimen de propiedad en condominio y sus características, lo cual se transcribe a continuación:

*“Artículo 212 Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, bodegas, cajones de estacionamiento, áreas 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 varios propietarios y que tengan salida propia a un elemento de circulación común o a la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Los propietarios o condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, casa, nave industrial, bodega, cajón de estacionamiento o áreas; además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute, por lo que dichos elementos se consideran inseparables y no susceptibles de división. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al derecho singular y exclusivo de propiedad que tiene el condómino, se le denominará unidad privativa. Al derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes, se le denominará áreas de uso común.”*

8. Por su parte el artículo 213, del Código Urbano vigente establece que la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente
9. En cuanto a la definición y efectos legales de lo que es una unidad condominal, ello se encuentra regulado por el artículo 215 del Ordenamiento Legal en cita, al establecer lo siguiente:

*“Artículo 215. Por unidad condominal se entiende la agrupación de hasta cinco condominios, constituidos en un solo polígono, sin importar su conformación, de la cual existirá un derecho de copropiedad de todos los condóminos, en proporción a su indiviso.*

*La unidad condominal deberá tener acceso cuando menos, hacia una vía pública primaria y las vialidades al interior serán a vías públicas secundarias.*

*Las unidades condominales no cuentan con unidades privativas, pues éstas corresponden a cada uno de los condominios que la integran.*

*La unidad condominal podrá desarrollarse en etapas, secciones o fases, las que deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre ellas. En los condominios que la integran deberá garantizarse los servicios e infraestructura de los elementos y construcciones comunes a cada uno de ellos”.*

10. Que en materia de Condominios, es importante establecer lo que al efecto señalan los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro:

**“Artículo 226.** *En el régimen de propiedad en condominio, el condómino gozará en forma exclusiva del derecho de propiedad que tiene sobre su unidad privativa; respecto de las áreas de uso común, tendrá la calidad de copropietario, en términos de lo previsto en este Código y en el Código Civil del Estado de Querétaro, en lo conducente”.*

**“Artículo 228.** *Cada condómino podrá usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su destino ordinario, con las limitaciones que al efecto establezca el reglamento del condominio.*

**Artículo 229.** *Los condóminos continuarán sujetos a las obligaciones que en materia de condominios se establecen en este Código, el Código Civil del Estado de Querétaro, el reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad en condominio, aún cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.*

**Artículo 230.** *Queda prohibida la celebración de cualquier acto traslativo de uso o dominio que implique la transmisión parcial de la unidad privativa, con excepción de los lugares destinados al estacionamiento de vehículos, que podrán ser arrendados a otro condómino, cuando éstos formen parte de la unidad privativa”.*

11. Que el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de autorización de un condominio, mismo que a la letra indica:

**“Artículo 244.** *El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:*

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;*
- II. Autorización de estudios técnicos;*
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;*
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;*
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;*
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y***
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.”*

12. Que lo relativo a la autorización para venta de unidades privativas de los condominios se encuentra regulada dentro del artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispositivo legal que a la letra establece lo siguiente:

**“Artículo 12.** *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

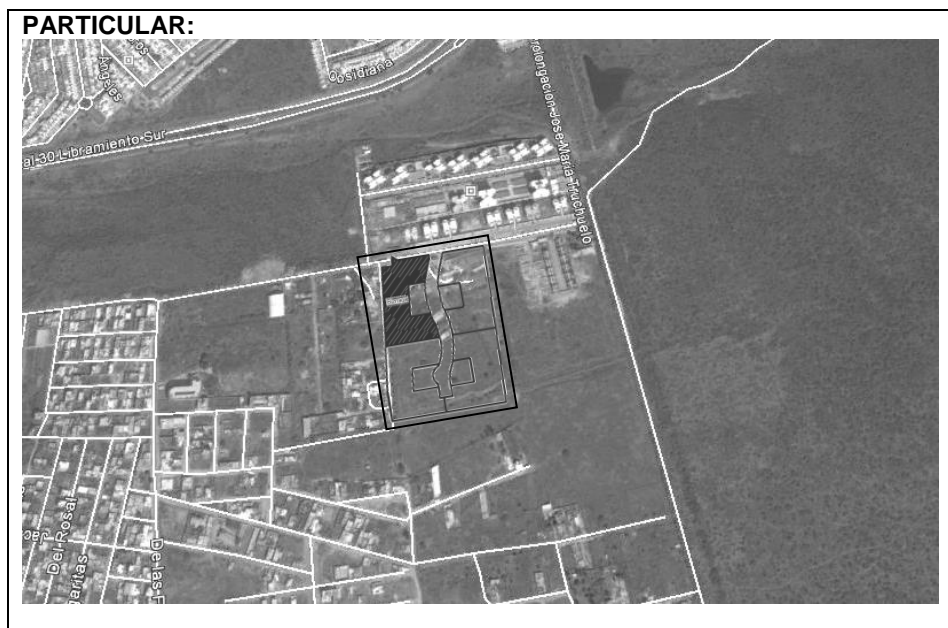
*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”*

13. Que en adición a lo establecido en el Considerando anterior, el artículo 260 del Código Urbano de Estado de Querétaro, permite a los desarrolladores obtener autorización para venta de unidades privadas, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los requisitos que dentro de dicho artículo se describen.
14. Que con fecha **29 de junio de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del Ing. Raúl Rodríguez Lara, Representante Legal de la persona moral denominada Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V., para obtener la **Autorización para venta de las unidades habitacionales del Condominio "Biznaga"**.
15. Por lo anterior y para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio **SAY/DAC/CAI/1066/2015**, de fecha 03 de julio de 2015, **solicitó** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto y pronunciarse sobre el particular.
16. Que respecto de la petición supra citada por el promovente relativo al concepto de unidades habitacionales se entenderá como Unidades Privativas.
17. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas envió a la Secretaría del Ayuntamiento **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/093/2015**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

**DATOS DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	<b>Av. Valle de Oro No. 200 Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora.</b>
EJIDO:	<b>Los Olvera.</b>
CLAVE CATASTRAL:	<b>06 01 001 13 080 999</b>
SUPERFICIE M <sup>2</sup> :	<b>7,820.74 m<sup>2</sup></b>

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**



#### ANTECEDENTES:

- 17.1. Mediante escrito de fecha **29 de Junio de 2015**, el Ing. Raúl Rodríguez Lara en su carácter de Representante Legal de la empresa "VALLE DORADO DEINPA", S.A.P.I DE C.V., solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento, la Autorización para Venta de Unidades Privativas para el Condominio denominado "Biznaga", ubicado en Av. Valle de Oro No. 200-A, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.2. Mediante **Instrumento No. 61,037** de fecha **15 de noviembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 16 de esta Demarcación, se hizo constar la **Constitución de la Sociedad Mercantil** denominada "Valle Dorado DEINPA" S.A.P.I DE C.V, en el cual se incluye el nombramiento del Administrador Único y otorgamiento de poderes a nombre del Señor Raúl Rodríguez Lara, pendiente de inscripción den el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- 17.3. Mediante **Instrumento No. 61,358** de fecha **20 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaria Publica No. 16 de esta Demarcación, se hizo constar la formalización del Contrato de Compraventa "AD CORPUS" por parte del Señor Adolfo Terán Alcocer como vendedor y de la otra la persona Moral "Valle Dorado DEINPA" S.A.P.I de C.V. como comprador del predio rustico ubicado en los Olvera en el Rancho Cimatario con una superficie de 4-19-62 Hectáreas, Municipio de Corregidora, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el control Inmobiliario 49664 de fecha 1 de Abril de 2014.
- 17.4. Mediante Oficio No. **VE/2008/2014** de fecha **07 de Noviembre de 2014**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la **factibilidad de los servicios** de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de **312 viviendas**, en la Fracción del predio rústico ubicado en Los Olvera en el Rancho Cimatario, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.5. La **Comisión Federal de Electricidad**, mediante Oficio No. DP 070395/2014 de fecha **19 de Noviembre de 2014**, informó a la empresa "VALLE DORADO DEINPA", S.A.P.I. de C.V., que existe la **factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** para el predio localizado en Av. Valle de Oro, Municipio de Corregidora, Qro.
- 17.6. La Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., emitió mediante Oficio No. DT/05300/2014 No. Control OCAT1214-17 de fecha 8 de Diciembre de 2014, el **Deslinde Catastral** bajo el plano certificado con Folio **DT 2014 186**, con clave catastral 06 01 001 13 080 999, el cual ampara una superficie total de 41,482.413 m<sup>2</sup>.

- 17.7. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DPDU/3095/2014** expediente USM-131/2014 de fecha **18 de Diciembre de 2014**, esta Secretaría emitió el **Dictamen de Uso de Suelo**, FACTIBLE DEFINITIVO para ubicar un DESARROLLO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 312 VIVIENDAS en el predio identificado como Fracción del Predio Rústico del Rancho San Isidro, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 41,482.41 m<sup>2</sup>, e identificado con la Clave Catastral 06 01 001 13 080 999.
- 17.8. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0621/2015** de fecha **10 de Marzo de 2015** se autoriza el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio** de la Unidad Condominal denominada "CONDESA CIMATARIO", consistente en 4 CONDOMINIOS para un total de 312 viviendas, con una superficie de 41,482.413 m<sup>2</sup>.
- 17.9. Mediante Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/0908/2015** de fecha **1 de Abril de 2015** se autoriza el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio** del Condominio denominado "**BIZNAGA**", consistente en 76 viviendas, con una superficie de 7,820.74 m<sup>2</sup>.
- 17.10. Mediante Oficio **SDUOP/DDU/DACU/1022/2015**, expediente LEO-08/2015 de fecha 14 de Abril de 2015 se emitió la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Supervisión de Obras del Condominio denominado "**BIZNAGA**".
- 17.11. Las superficies que componen al Condominio denominado "**BIZNAGA**" se desglosa de la siguiente manera:

RESUMEN DE ÁREAS DE CONDOMINIO	
CONCEPTO	SUPERFICIE
UNIDADES PRIVATIVAS	2,383.82
JARDINES POSTERIORES	639.40
JARDINES INTERIORES	106.14
TERRAZAS	134.67
PASILLOS	312.01
ESCALERAS	49.76
AREAS VERDES	529.04
VIALIDADES	1,721.90
ESTACIONAMIENTOS	1,900.00
SERVICIOS	44.00
<b>TOTAL</b>	<b>7,820.74</b>

- 17.12. Para dar cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base en el Artículo 23 Fracción XVII de la Ley de Ingresos para Ejercicio Fiscal 2015, los derechos de supervisión del Condominio en comento, el promotor presenta:
- Copia del Recibo Oficial No. G-229139 de fecha 20 de Abril de 2015, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad de \$33,035.53 (Treinta y Tres Mil Treinta y Cinco Pesos 53/100 M.N.), dando cumplimiento al pago por los derechos de Supervisión de las obras de urbanización del Condominio Biznaga.
- 17.13. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 156 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto al Área de Donación se acreditó mediante la Escritura Pública No. 65,860 de fecha 7 de Mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- 17.14. Se realizó la visita física al lugar, en la cual se verificó las obras de urbanización del Condominio "Biznaga", con el avance establecido en el Artículo 260, Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, correspondiente a la Autorización de Venta de Unidades Privativas.

18. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, arriba a la siguiente conclusión:

**RESOLUTIVO.**

- 18.1. Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, **PONE A CONSIDERACIÓN** del H. Ayuntamiento ***La Venta de Unidades Privativas del Condominio "BIZNAGA" ubicado en Av. Valle de Oro, número 200-A, dentro de la Unidad Condominal "Condesa Cimatarío" Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 7,820.74 m<sup>2</sup>.***
19. Se señala en la Opinión Técnica que en caso de resolver procedente la solicitud, de la Venta de Unidades Privativas el promotor deberá cumplir lo señalado en el Artículo 198 Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, además de las siguientes condicionantes:
- 19.1. El promotor deberá de otorgar a favor del Municipio de Corregidora, Qro., la **fianza que garantice la ejecución**, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización, misma que será por un monto de \$439,302.25 (Cuatrocientos Treinta y Nueve Mil Trescientos Dos Pesos 25/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización, así como los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros del Condominio, asimismo esta fianza tendrá una vigencia de tres años contados a partir de la autorización del Dictamen Técnico que determine que las obras de urbanización fueron realizadas con estricto apego a las especificaciones fijadas por la autoridad y podrá ser liberada mediante autorización expresa y por escrito de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- 19.2. Para dar cumplimiento al Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Promotor deberá solicitar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio la Autorización de la Publicidad de la Unidad Condominal considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras, lo anterior de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente. Cabe señalar que dentro de su Publicidad "no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los desarrollos inmobiliarios" de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 19.3. Deberá incluir en la escritura del contrato de compraventa de cada unidad privativa de la Unidad Condominal, las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se identifican plenamente cada una de ellas, 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, para los efectos legales establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
- 19.4. Asimismo de conformidad al Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, deberá de incluir en su solicitud de la Declaratoria en Régimen de Propiedad en Condominio a través de la Ventanilla Única de Gestión del Municipio de Corregidora, Qro., el tipo de publicidad o promoción de ventas, considerando las características básicas del régimen en que se encuentra y con la cuales fue autorizado, así como el tipo de material que utilizará, el cual deberá ser acorde a lo manifestando en su presupuesto de obras.
- 19.5. De conformidad a lo establecido en el artículo 152 del Reglamento General de Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., deberá contemplar como mínimo la plantación de un árbol al frente de cada una de las fachadas, el cual no deberá afectar la circulación peatonal o vehicular dentro del condominio, asimismo no deberá obstaculizar el acceso hacia las viviendas, por lo que en caso necesario, deberá llevar a cabo la plantación de tres árboles por vivienda dentro de la zona que contempla en el desarrollo para área verde.

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

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 12 y 260 del Código Urbano del Estado de Querétaro este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga a **“Valle Dorado Deinpa”, S.A. de C.V., la Autorización para Venta de Unidades Privativas del Condominio “Biznaga”, perteneciente a la Unidad Condominal “Condesa Cimatario”, ubicado en Av. Valle de Oro, número 200, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con clave catastral 06 01 001 13 080 999, con superficie de terreno de 7,820.74m<sup>2</sup>.**

**SEGUNDO.-** La empresa **Valle Dorado Deinpa, S.A. de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **Diecinueve** del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** 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.

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

**QUINTO.-** Las Secretarías 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.

**SEXTO.-** Las Secretarías 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.

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

**TRANSITORIOS**

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

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

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

**TERCERO.-** La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.-** El promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **15 días hábiles** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 DE AGOSTO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, 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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----**

**DOY FE -----**

**A T E N T A M E N T E  
"ACCIÓN DE TODOS"**

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

**ULTIMA PUBLICACION**



# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de Mayo de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Cerrito Colorado", ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva" propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, en el Municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1,2,3,4,6,7,8,9,12,13 y 16 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

- 1.- Que en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de Septiembre de 2014, asentado dentro del acta AC/032/2013-2014, se autorizó por parte del Honorable Ayuntamiento del Municipio de El Marqués a la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos como la unidad administrativa ante quien habrá de substanciarse el procedimiento para la regularización de asentamientos humanos irregulares que establece la Ley para la regularización de asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro.
- 2.- Mediante oficio No. DRAH/DT/02/2015, de fecha 24 de Febrero de 2015, el C. José Juan Víctor López López, Director de Regularización de Asentamientos Humanos, remitió a esta Secretaría del Ayuntamiento, el dictamen de procedencia de regularización del asentamiento humano irregular denominado "Ampliación Cerrito Colorado", ubicado en una fracción con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva" propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, en el Municipio de El Marqués, Qro.
- 2.- Mediante oficio No. SAY/DT/686/2013-2014, de fecha 26 de Marzo del año en curso, se solicitó por parte de esta Secretaría a la Dirección Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares se subsanaran deficiencias en el dictamen de procedencia número DRAH/DT/02/2015.
- 3.- Se recibió en esta Secretaría en fecha 25 de Marzo de 2015, el oficio SEGOB/PRAHTE/038/2015, fechado el 24 de Marzo de 2015, suscrito y firmado por el C. José Juan Víctor López López, Director de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, mediante el cual informa el número de lotes del asentamiento, la urbanización con la que cuenta y la nomenclatura de las vialidades.
- 4.- Se recibió en esta Secretaría en fecha 24 de Marzo de 2015, el oficio SEGOB/PRAHTE/039/2015, fechado el 24 de Marzo de 2015, suscrito y firmado por el C. José Juan Víctor López López, Director de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, mediante el cual se refiere a la opinión técnica del área de Protección Civil Municipal, así como hace la aclaración de que hubo un error en el nombre del propietario en referida opinión, y que el nombre correcto es JESÚS RUBÍN CASO, anexando copia simple del certificado de propiedad.

- 5.- Se recibió en esta Secretaría en fecha 09 de Abril de 2015, el oficio SEGOB/PRATH/42/2013, suscrito y firmado por el C. Jose Juan Víctor López López, Director de Regularización de Asentamientos Humanos, mediante el cual remite documentación solicitada en el oficio SAY/DT/686/2013-2014.
- 6.- Se envió por parte de esta Secretaría el oficio SAY/DT/774/2014-2015, fechado el 21 de Abril del año en curso, dirigido al Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano, mediante el cual se le remitió el original del plano de asentamiento humano irregular denominado "Ampliación Cerrito Colorado", a efecto de verificar que cumpla con lo solicitado en su similar DDU/CDI/2433/2014.
- 7.- Dentro del dictamen de procedencia de regularización número DRAH/DT/02/2015, se señala lo siguiente y se anexa la documentación a continuación referida:

"1.-Una vez lo expuesto y derivado del escrito presentado por la Asociación de Colonos "La Curva, A.C." que en representación de los colonos del asentamiento irregular denominado "**Ampliación Cerrito Colorado**", presentó su solicitud de regularización con fecha 25 de noviembre de 2013 debidamente firmada por la mesa directiva cumpliendo con los requisitos que se señalan en el artículo 13, de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares y que consiste en lo siguiente:

A) Copia simple de la escritura pública No. 31,206 pasada ante la fe de Lic. Enrique Olvera Villaseñor, Titular de de la Notaria Publica 21 de esta Ciudad, mediante el cual se protocoliza el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la "Asociación de Colonos La Curva", en la cual se acordó nombramiento de mesa directiva y otorgamiento de facultades, quedando como integrante la mesa directa los CC. Arturo Efraín Escobedo Avendaño, Marisol Urrutia Anaya y Miguel Ángel Ayala Almaraz, en el carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente

B) Copia simple de la escritura pública No. 106,062 pasada ante la fe de Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de de la Notaria Publica 8 de esta Ciudad, mediante el cual el señor Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso y su esposa Nuria Amelia Isidra Colea y Roca otorgan Poder Especial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado con Carácter de Irrevocable, a favor del Municipio de El Marques

C) Copia simple del recibo No. C5-62582 por concepto de pago predial de fecha 17 de febrero de 2015, con clave catastral numero 110301766314991.

D) Original del Certificado de Propiedad expedido por el Registro Público, respecto de la fracción con superficie de 40-00-19 has, ubicado en la Finca Rustica denominada "Rancho Guadalupe o la Curva", propiedad del C. Jesús Rubín Caso

E) Original del Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Registro Público de Propiedad y del Comercio, respecto de la fracción con superficie de 40-00-19 has, ubicado en la Finca Rustica denominada "Rancho Guadalupe o la Curva", propiedad del C. Jesús Rubín Caso

F) Copia simple del Oficio turnado por el Lic Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, que a la vez turna a esta Dirección similar No. DDU/CDI/2433/2014 signado por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual establece que " la totalidad del Polígono dentro del cual se ubica el Asentamiento humano irregular de referencia, se encuentra comprendido dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas, aprobado en el Acta de Cabildo No. AC/022/2006-2007 de fecha 21 de septiembre de 2007; ubicándose en Zona Habitacional con una Densidad de Población hasta 200 hab./Ha. Con Servicios (H2S) siendo COMPATIBLE la ubicación del Asentamiento de acuerdo a la Tabla Normativa del mencionado Instrumento de Planeación Urbana.

G) Orinal del oficio firmado por el T.U.M. José Emanuel Reséndiz Bautista, Director de Protección Civil mediante el cual establece que no se observan posibles riesgos a la población, razón por la cual se encuentran factibles dichos predios para el uso de asentamientos humanos.

H) Copia simple del oficio de la Dirección de Obras Públicas emitiendo dictamen que el Asentamiento en estudio es factible para la dotación de servicios.

I) Copia Simple de la Ficha técnica donde señala la situación del asentamiento en cuanto a su antigüedad, servicios con los que cuenta y la ocupación.

J) Copia Simple del listado de colonos señalando el número de lote y manzana correspondiente.

En consecuencia se procedió a emitir el acuerdo de inicio de procedencia, notificándose al presidente de la Asociación de Colonos.

**Se procedió a integrar el expediente técnico jurídico concretándose las siguientes acciones:**

1.- Se inscribió en el padrón único de Asentamientos Humanos Irregulares a cargo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado. Y con ello se de aviso al Registro Público de la Propiedad a fin de que se realice la anotación marginal correspondiente. Se adjunta oficio de solicitud de número de registro del Asentamiento que nos ocupa y del cual no se ha tendido respuesta.

2.- Se solicito a las Direcciones; de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano para que emitan los dictámenes y opiniones respecto a la factibilidad de dotación de servicios públicos necesarios e infraestructura

3.- Se cuenta con los documentos de los trabajos técnicos donde se suscriben los datos gráficos de las características topográficas, medidas y colindancias del asentamiento y de los lotes individuales que lo conforman con los requerimientos por la Dirección de Desarrollo Urbano.

4.- Se llevo a cabo un censo cuyos datos obran en la ficha técnica.

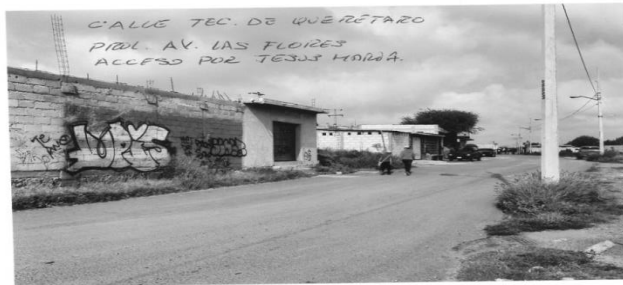
5.- Se cuanta con el dictamen de protección civil donde se suscribe que este asentamiento no se encuentra en zona de riesgo.

6.- Se giró el oficio para dar vista al Ministerio Público.

Con la información recibida se consideró que cumple con los requerimientos señalados en el artículo 7 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro que a continuación se señala:

I – Que el origen de la conformación del asentamiento fue irregular ya que no se apego a los supuestos que se exigen en la constitución de un Fraccionamiento de acuerdo con el Código Urbano.

II – Tiene una ocupación real del 88.8 % ya que solamente hay 13 lotes baldíos de un total de 116, se insertan como representación fotografías del Asentamiento, las cuales obran en original en el expediente anexo al presente Dictamen



III – En cuanto al uso de suelo el asentamiento es apto para la vivienda por la zona donde se ubica.

IV - Que se encuentra en una zona donde no hay riesgo y apta para el desarrollo urbano.

V - Que cuenta con más de tres años de constituido como asentamiento irregular según consta en sus documentos tales como; Escritura Pública número 29, 854 de fecha 31 de marzo de 2003 otorgada ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel Notario Público Adscrito No. 17, fecha cuando se constituyen como Asociación de Colonos, con el objeto de regularizar su asentamiento, así como recibos de la Comisión Federal de Electricidad de fecha 15 de junio de 2006 y 15 de junio de 2009.

VI – Que cuenta con más de dos servicios entre ellos; luz eléctrica en la totalidad de las viviendas ocupadas, agua potable y alcantarillado en red que suministra la Comisión Estatal de Agua, así como recolección de basura por parte del Municipio.

VII – Se anexa en carpeta el dictamen de Obras Públicas donde señala la factibilidad de la dotación de servicios básicos e infraestructura faltantes.

VIII - Que se encuentra libre de gravámenes ya que se cuenta con el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y estar al corriente en el pago del predial, así como de que no se tiene conocimiento de algún proceso judicial. Se adjuntan en original los Certificados referidos

En cumplimiento del artículo 20 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro. Se tienen los siguientes documentos:

a).- El poder expedido por el propietario C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso y la Sra. Nuria Amelia Isidra Colea y Roca a favor del Municipio como consta en la escritura pública número 106,062, expedida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, para enajenar la propiedad de los lotes resultantes de la regularización y las áreas que se otorgaran al Municipio, poder que se otorga a fin de realizar la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denomina "Ampliación Cerrito Colorado", en término de los dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

b).- Escrito donde se establecen las bases para la dotación de los servicios básicos e infraestructura a través de la participación económica de los colonos, así como gestionar la participación de las Autoridades. Federales, Estatales y Municipales.

1.- Los nombres y firmas autógrafas de los representantes.

2.- Escritura pública expedida por la notaria número 21 por el Lic. Enrique Olvera Villaseñor, donde acredita su legal existencia y personalidad jurídica

3.- Se indica el domicilio para recibir notificaciones en calle Tecnológico de Tabasco #4 del asentamiento Ampliación Cerrito Colorado, domicilio que es del presidente de la Asociación Sr. Arturo Efraín Escobedo Avendaño.

4.- Identificación geográfica del asentamiento humano irregular, mediante croquis que indique su ubicación.

Se anexa croquis del asentamiento donde se identifica geográficamente su ubicación así como los nombres de las calles, manzanas, los lotes, el área verde y de equipamiento.

5.- Certificado de Propiedad y de Gravamen expedido por el Registro Público y de Comercio, se anexan en copia los documentos.

6.- La indicación del estado que guarda el asentamiento humano irregular, en relación con la antigüedad del asentamiento, propiedad y trámites realizados ante las autoridades, respecto de la regularización del asentamiento y de las peticiones de servicios públicos e infraestructura, debiendo acompañar los documentos con que cuente;

Se anexa el documento que contiene el poder por parte del propietario Fidel Teodoro Rubín Caso al Municipio de el Marques, según consta la escritura 106,062.

7.-Listado de los colonos del asentamiento humano irregular, expedido por el promovente, indicando la ubicación de sus predios;

Se anexa la lista de los colonos donde se indica el lote y manzana correspondiente

En apego al artículo 20;

1.- Se obtuvo del propietario los poderes necesarios para enajenar la propiedad de los lotes resultantes de la regularización del asentamiento, los que se otorgarán al Municipio. Se anexa documento expedido por la notaria 8, por el notario Lic. Alejandro Esquivel Macedo.

2.- Se ha establecido con los colonos las bases para la dotación de servicios e infraestructura a través de la participación económica de estos y se gestionarán recurso Federal, Estatal y Municipal que coadyuven a complementar la regularización de los asentamientos humanos irregulares. Se anexa documento firmado por el representante legal de la Asociación de Colonos.

3.- Que este Asentamiento Humano cuenta con la siguiente distribución de superficies y nomenclaturas

-Número de De lotes:	119
-Área de Equipamiento	3,577.116 M2
Área Verde:	2,635.079 M2
<b>Total Metros cuadrados</b>	<b>6,212.195 M2</b>
• Área Vendible:	116 lote
• Vialidades	

**Nomenclatura en:**

- Calle Tecnológico De Tabasco
- Calle Tecnológico De Querétaro
- Calle Tecnológico De Nuevo Laredo
- Calle Tecnológico De Tijuana
- Calle Tecnológico De Los Mochis
- Calle Tecnológico De Acapulco
- Calle Tecnológico De Celaya
- Calle Tecnológico De San Juan Del Rio
- Calle Tecnológico De La Piedad

DE ACUERDO CON LA LEY DE INGRESOS DE EL MUNICIPIO EL MARQUES, EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE AL PAGO POR CONCEPTO DE NOMENCLATURA OFICIAL VIALIDADES, SERA EL SIGUIENTE:

Table with 4 columns: NOMBRE, LONGITUD EN METROS LINEALES, FORMULA PARA COBOR (0.075 VSMGZ X LONGITUD), and SUBTOTAL. It lists various municipalities and their corresponding linear lengths and calculated values.

Se cuenta con oficio de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual establece que "la totalidad del Polígono dentro del cual se ubica el Asentamiento humano irregular de referencia, se encuentra comprendido dentro del límite normativo del Plan de Desarrollo Urbano Navajas, aprobado en el Acta de Cabildo No. AC/022/2006-2007 de fecha 21 de septiembre de 2007; ubicándose en Zona Habitacional con una Densidad de Población hasta 200 hab./Ha. Con Servicios (H2S) siendo COMPATIBLE la ubicación del Asentamiento de acuerdo a la Tabla Normativa del mencionado Instrumento de Planeación Urbana. Se inserta tabla normativa de usos de suelo.

A detailed page titled 'normatividad de usos de suelo' and 'diagnóstico-pronóstico'. It includes a legend, a table of land use regulations, and a population analysis section for the 'Zona de estudio del Plan de Desarrollo Urbano Navajas-Galerías (DOLING)'.

**III.- Se emite acuerdo de procedencia y se procede a integrar el expediente técnico jurídico que contiene:**

1.- Oficio enviado a la Secretaría De Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, que contiene el listado de los asentamientos humanos irregulares en el Municipio donde se incluye el asentamiento denominado Ampliación Cerrito Colorado.

2.- Se solicito, coordino y supervisó la realización de los trabajos técnicos donde se obtuvo la documentación grafica de las características topográficas, medidas y colindancias del asentamiento en su conjunto y de los lotes en lo individual, para la elaboración de la cartografía requerida por Desarrollo Urbano así para la aprobación de los planos de lotificación donde consta las áreas de donación al Municipio, así como de equipamiento urbano y áreas verdes. Se anexa plano con dichos requerimientos.

3.-Se realizo el censo de colonos por lo que se anexa el listado.

4.- Se solicito a la Unidad de Protección Civil el dictamen donde acredita que el asentamiento no se encuentra en zona de riesgo. Se anexa documento.

En consecuencia se precedió a integrar el expediente técnico jurídico que incluye los requisitos contenidos en el artículo 7.

I.- Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Esta Dirección realizó una visita para conocer y verificar en qué estado se encuentra el asentamiento y se constato que reúne las características que establece la ley en cuanto a que si es un conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro como lo expresan en el escrito de la solicitud por parte de la mesa directiva de la Asociación de Colonos La Curva, A.C., y por tal circunstancia se incluyó en el listado que se envió a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado para la integración del Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares.

II.- Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización;

Este asentamiento cuenta con más del cuarenta por ciento de ocupación como se muestra en la galería de fotografías anexas.

III.- Que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;  
Se anexa el informe de la Dirección de Desarrollo Urbano en donde indica que es apto para vivienda.

IV.- Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;  
Se anexa el Dictamen de Protección Civil, donde indica que esta en zona fuera de riesgos.

V.- Que la ocupación real del asentamiento humano a regularizar tenga una antigüedad mínima de tres años anteriores.



VI.- Contar con al menos dos servicios públicos con cobertura para todo el asentamiento humano irregular. En caso de no ser así, la autoridad correspondiente podrá diferir el cumplimiento de este requisito, si considera viable la dotación de servicios.

Este asentamiento cuenta con el servicio de Luz en la mayoría de las casas habitación y alumbrado público como se muestra en la galería de fotografías que se anexan así como 35 recibos de pago de servicio de agua potable, así mismo 18 recibos de pago a la Comisión Federal de Electricidad por servicio de electrificación.

Así mismo cuentan con red de agua potable y alcantarillado, como se muestra en la galería de fotografías que se anexa.

VII.- Que exista un dictamen de factibilidad por parte de las autoridades competentes, para coadyuvar en la dotación de servicios básicos e infraestructura;

Se anexa los documentos.

VIII.- Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos judiciales, procedimientos administrativos o gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad del mismo.

Se anexa Certificado de Libertad de Gravamen y Certificado de Propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así mismo copia del último pago de Predial.

- Se anexan las tablas de superficie de las áreas: vendible, vialidades, verdes y equipamiento
- Se anexa la relación de nomenclatura de vialidades propuestas
- Se anexa las bases del convenio donde se establece la participación de los colonos para la dotación de los servicios básicos e infraestructura

Después de haber substanciado el procedimiento así como el acuerdo de inicio de procedencia se expide el siguiente dictamen:

Habiéndose tomado en cuenta las consideraciones técnicas y jurídicas que establece el artículo 7 de la ley para la regularización de los asentamientos humanos irregulares, se tienen por acreditados los requisitos y como consecuencia **se recomienda la viabilidad de la regularización del asentamiento irregular denominado “Ampliación Cerrito Colorado”.**

3.- Una vez revisado los antecedentes y la documentación presentada, la Dirección de Regularización de Asentamiento Humanos emitió la siguiente Opinión:

*“Por todo lo anterior de conformidad al artículo 17 y 25 solicito su amable intervención para que someta a la consideración de los miembros de ese H Ayuntamiento a fin de que **emita el acuerdo que autorice la regularización del asentamiento denominado “Ampliación Cerrito Colorado”**; el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos y al Municipio, así como las exenciones en materia fiscal y normativa urbana necesarias, la recepción de la áreas de donación y vialidades urbanizadas con las que cuenta el asentamiento en este momento.”*

4. - Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, mediante Oficio número SAY/DT//2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. José Juan Víctor López López, Director de Regularización de Asentamientos Humanos, consistente en la solicitud de

Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Cerrito Colorado", ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva" propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, el Municipio de El Municipio de El Marqués, Qro.

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Cerrito Colorado" ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva" propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, el Municipio de El Municipio de El Marqués, Qro.

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

3.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, es el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio de El Marqués.

4.- Que atendiendo a lo indicado por los artículos 1,3, 4 y 6 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado, los Ayuntamientos de los municipios son competentes para resolver los procedimientos relativos a la regularización de los Asentamientos Humanos y que los mismos determinarán la unidad administrativa ante quien deberá de sustanciarse el procedimiento, en este supuesto, el honorable Ayuntamiento de El Marqués determinó que la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos es la encargada de la sustanciación del referido procedimiento, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento de El Marqués, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Cerrito Colorado" ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva" propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, el Municipio de El Municipio de El Marqués, Qro.

5.-Mediante oficio No. DRAH/DT/02/2015, de fecha 9 de Marzo de 2015, el C. José Juan Víctor López López, Director de Regularización de Asentamientos Humanos, remitió a esta Secretaría del Ayuntamiento, el dictamen de procedencia de regularización del asentamiento humano irregular denominado "Ampliación Cerrito Colorado", ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva" propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, el Municipio de El Municipio de El Marqués, Qro.

6.- Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 43 de fecha 30 de agosto de 2013, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

7.- Que obra copia simple de la escritura pública número 105,932, de fecha 3 de Septiembre de 2014, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario titular de la Notaría Pública número 8 de esta

demarcación territorial, en la señala que el señor Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso en diversos actos públicos y privados se ha ostentado en forma indistinta con los nombres de Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso y Jesús Rubín Caso.

8.-Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, dependencia que considera VIABLE se someta a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento, la regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Cerrito Colorado", ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva" propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, el Municipio de El Marqués, Qro."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 6 de mayo del 2015, por Unanimidad del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

### **"A C U E R D O**

**PRIMERO. SE APRUEBA** la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Cerrito Colorado", ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva" propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, en el Municipio de El Marqués. Qro.

**SEGUNDO.-** La "Asociación de Colonos La Curva", deberá celebrar en un plazo que no excederá de un mes a partir de la entrada en vigor de este acuerdo, un Convenio de Participación con el Municipio de El Marqués, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Cerrito Colorado" ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada "Rancho Guadalupe o la Curva" propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, en el Municipio de El Marqués. Qro.

Asimismo, la asociación referida, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de El Marqués. Se instruye a la Secretaría de Administración, Dirección de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada con la "Asociación de Colonos La Curva", y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de El Marqués.

**TERCERO.-** Se instruye a la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos y a la Dirección Jurídica, a efecto de que realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de El Marqués a título gratuito y mediante escritura pública, de las superficies establecidas como áreas de donación, Equipamiento Urbano, Áreas Verdes y Vialidades que especifique la Dirección de Desarrollo Urbano de acuerdo al Plano de Lotificación que sea autorizado en su momento, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, siendo las siguientes áreas:

<b>CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m2)</b>	<b>PORCENTAJES</b>
SUPERFICIE LOTIFICADA TOTAL	39,231.715	62.04 %
ÁREA DE DONACIÓN	7,072.707	11.19%
SUPERFICIES DE VIALIDADES	16,928.664	26.77%
SUPERFICIE TOTAL	63,233.086	100.00%

**CUARTO.- SE AUTORIZA LA NOMENCLATURA** para el Asentamiento Humano denominado “Ampliación Cerrito Colorado” ubicado en una fracción del polígono con superficie de 40-00-19 has., de la finca denominada “Rancho Guadalupe o la Curva” propiedad del C. Jesús Fidel Teodoro Rubín Caso, en el Municipio de El Marqués. Qro., debiendo la Asociación instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. Siendo la siguiente nomenclatura:

<b>NOMBRE</b>
TECNOLOGICO DE TABASCO
TECNOLOGICO DE TIJUANA
TECNOLOGICO DE NVO. LAREDO
TECNOLOGICO DE QUERETARO
TECNOLOGICO DE LOS MOCHIS
TECNOLOGICO DE ACAPULCO
TECNOLOGICO DE SAN JUAN DEL RIO
TECNOLOGICO DE CELAYA
TECNOLOGICO DE LA PIEDAD

**QUINTO.-** Se instruye a la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos del Municipio de El Marqués, solicite a la Dirección de Desarrollo Urbano proceda a realizar el análisis correspondiente, verificando que en sus archivos no se repite la nomenclatura en ninguna de las Calles existentes en la zona, para considerarla factible como fue especificado en el antecedente anterior.

**SEXTO.-** El Promovente, es decir, La “Asociación de Colonos La Curva”, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués 2014, deberá cubrir las siguientes cantidades por concepto de nomenclatura oficial de vialidades:

<b>NOMBRE</b>	<b>LONGITUD EN METROS LINEALES</b>	<b>FORMULA PARA COBOR (0.075 VSMGZ X LONGITUD</b>	<b>SUBTOTAL</b>
TECNOLOGICO DE TABASCO	336.758		\$ 1,678.32
TECNOLOGICO DE TIJUANA	10.864		\$ 54.14
TECNOLOGICO DE NVO. LAREDO	106.532		\$ 530.93
TECNOLOGICO DE QUERETARO	391.126		\$ 1,949.27
TECNOLOGICO DE LOS MOCHIS	127.392		\$ 634.89
TECNOLOGICO DE ACAPULCO	274.112		\$ 1,366.11
TECNOLOGICO DE SAN JUAN DEL RIO	115.823		\$ 577.23
TECNOLOGICO DE CELAYA	140.622		\$ 700.82
TECNOLOGICO DE LA PIEDAD	66.913		\$ 333.48
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 7,825.20</b>

Cubrir ante la Tesorería Municipal el pago de \$7,825.20 (siete mil ochocientos veinticinco pesos con veinte centavos 00/20 M.N.), por concepto de pago de derechos por nomenclatura oficial de vialidades, según el artículo 72 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués 2015.

No obstante lo anterior la "Asociación de Colonos La Curva" podrá solicitar la exención de pago, en base al punto octavo del presente acuerdo.

**SÉPTIMO.-** De acuerdo con lo establecido por el artículo 30 de la Ley para la regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, es obligación de los colonos del Asentamiento a regularizar, cubrir los costos que genere el procedimiento que no hayan sido señalados en el punto de acuerdo Octavo.

**OCTAVO.-** Los gastos que se generen en materia fiscal municipal y normativa urbana municipal, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, el uso de suelo, el plano de Lotificación del asentamiento humano irregular, supervisión y derechos de Nomenclatura de calles y del asentamiento, conforme a lo dispuesto por el artículo 26 fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que se instruye a la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos para las gestiones conducentes.

**NOVENO.** Asimismo, en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**DÉCIMO.-** De conformidad con el Artículo 27 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, La Dirección de Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués en coordinación con la Secretaria de Finanzas y la Dirección Jurídica deberán llevar a cabo todos los procedimientos administrativos y jurídicos para que una copia certificada del presente Acuerdo sea protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado.

**DÉCIMO PRIMERO.-**La Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos del Municipio de El Marqués, deberá de remitir de manera inmediata posterior a su aprobación y notificación del presente acuerdo lo siguiente:

- a) Con fundamento en el ARTÍCULO 16 Fracción I de la Ley Para la Regularización de Asentamientos Humanos, deberá remitir el número de registro expedido por la Secretaría de Gobernación a que se refiere el párrafo Catorce del antecedente primero del presente acuerdo.
- b) La validación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Plano del Asentamiento Humano "Ampliación Cerrito Colorado", con lo solicitado en su similar DDU/CDI/2433/2014.

A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, el mismo quedará sin efecto.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, para lo cual se instruye a la Secretaría de Finanzas erogue las cantidades necesarias para efecto de publicación en la Gaceta Municipal, respecto de las dos publicaciones restantes, las mismas estarán a cargo del promovente.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión anteriormente señalados.

**TERCERO.** Se instruye a la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, para que de manera conjunta y coordinada con la "Asociación de Colonos La Curva" den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección de Obras Públicas Municipales, Dirección Jurídica Municipal, y a la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos.

Notifíquese y cúmplase."

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,  
EL DÍA 6 DE MAYO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS,  
QUERÉTARO.-----DOY FE-----**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de julio de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Autorizó la **"Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 hab./Ha. (H1) a Industria Ligera (IL) para la ubicación de un taller de maquinas y herramientas sobre el predio identificado como una Fracción ubicada en Avenida Conín y la Carretera al Socavón, atravesando el CAMINO REAL, La Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 163.00 m2. y clave catastral 11 0100101101001.**, el cual señala:

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

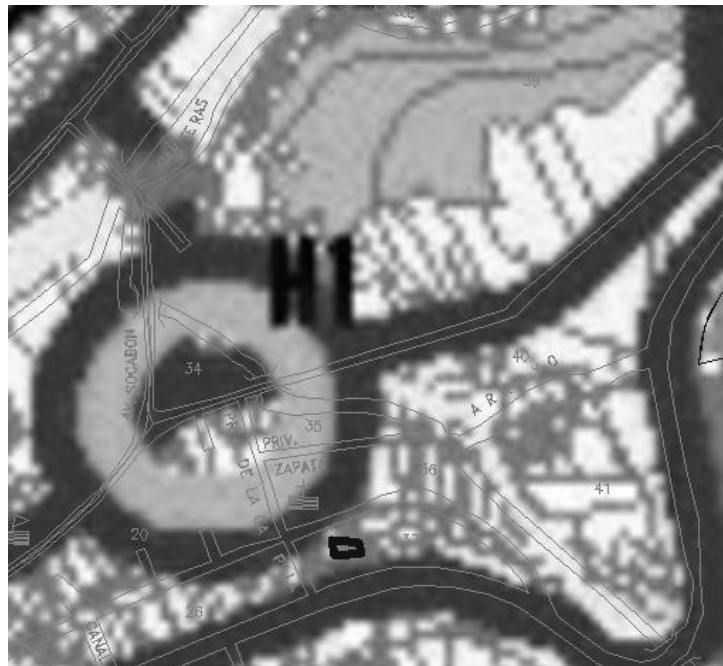
## ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico No. 24/2015, suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la petición presentada por el C. José Camacho López, consistente en la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con una Densidad de 100 Habitantes por Ha (H1) a Uso de Industria Ligera (IL), con una superficie de 163 m<sup>2</sup>, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. el cual se transcribe a continuación en su parte esencial:

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

1. Mediante oficio No. SAY/977/2015, de fecha **17 de julio del 2015**, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio, remitió la solicitud presentada por el C. José Camacho López, referente al Cambio de Uso de Suelo de 100 hab./Ha. (H1) a Industria Ligera (IL) para un predio de su propiedad identificado como la Fracción ubicada en Avenida Conín y la Carretera al Socavón, atravesando el CAMINO REAL, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 163.00 m2. y clave catastral 11 0100101101001, en el cual pretende instalar un taller de maquinas y herramientas.
2. Mediante escrito de fecha **02 de julio del 2015**, el C. José Camacho López solicitó el Cambio de Uso de Suelo de 100 hab./Ha. (H1) a Industria Ligera (IL) para un predio de su propiedad identificado como la Fracción ubicada en Avenida Conín y la Carretera al Socavón, atravesando el CAMINO REAL, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 163.00 m2. y clave catastral 11 0100101101001, en el cual pretende instalar un taller de maquinas y herramientas, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:
  - A. Copia simple de la Escritura Pública No. 104,361 de fecha **18 de mayo del 2015**, mediante la cual se formalizó el Contrato de Compraventa en favor del C. José Camacho López de la casa habitación marcada con el número 66, de la calle Privada Conín y el terreno en el que esta construida, Fracción ubicada actualmente en la Avenida Conín y la Carretera al Socavón, atravesando el Camino Real, con superficie en antecedente de escritura de 163.00 m2., y clave catastral No. 11 0100101101001, la cual se encuentra en tramite ante la Notaria Pública No. 4, de acuerdo a la Constancia Notarial emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero en fecha 18 de mayo del 2015.

- B. Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial urbano del inmueble identificado con clave catastral 11 0100101101001, el cual cubre hasta el 6to. bimestre del 2015, con No. de Folio C39-2702 de fecha **22 de enero del 2015**.
- C. Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. José Camacho López, con Folio No. 0422020302072.
- D. Fotografías blanco y negro del predio en estudio.
- E. Croquis de Ubicación del predio que nos ocupa.
- F. Copia simple del recibo No. A31734175AC, de fecha 03 de julio del 2015 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, para el predio en estudio.
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- a) El predio en estudio se localiza dentro del límite normativo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 de febrero del 2009, Acta No. AC/012/2008-2009, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 61, de fecha 28 de agosto de 2009 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 00000028/001, el día 28 de septiembre de 2009; **ubicándose en Zona Habitacional de hasta 100 hab./Ha. (H1)**, siendo **INCOMPATIBLE** la ubicación del giro pretendido sobre el inmueble referido, ello de acuerdo a la tabla normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, tal y como se muestra en el siguiente grafico:





Código	USOS DEL SUELO											INDUSTRIA	NORMATIVIDAD DE USOS DEL SUELO											
	H0.5	H1	H2	H2.5	H3	H4	HRCS	CUUR	CS	IM	IL			E	ANP	F	PEPE	CA	AE	PAR	PAT			
X	X	X	X	X	X	X	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	INDUSTRIA	Microindustria		
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	INDUSTRIA	Industria Ligera	
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	INDUSTRIA	Industria Mediana
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	INDUSTRIA	Industria Pesada

- b) Que derivado a que el giro en específico que pretende llevar a cabo el interesado de taller de maquinas y herramientas, tiene como resultado el maquilado de piezas metalicas, es necesario que el predio cuente con un Uso de Suelo de Industria Ligera (IL), a efecto de que en su momento pueda desarrollar dicha actividad.
- c) El interasado no acredita contar con la autorización de los Estudios Técnicos emitida por esta misma Dirección para el predio referido.

**OPINIÓN:**

De acuerdo a lo descrito, y a la documentación presentada, es opinión de esta Dirección que para determinar técnicamente la viabilidad de lo solicitado, es necesario que el interesado primeramente obtenga la autorización de estudios tecnicos emitida por esta misma Dirección; sin embargo, en caso de que la Comisión de Desarrollo Urbano considere prudente y conveniente su seguimiento bajo la situación administrativa señalada, el texto que se empleé sea como: **"Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 hab./Ha. (H1) a Industria Ligera (IL) para la ubicación de un taller de maquinas y herramientas sobre el predio identificado como una Fracción ubicada en Avenida Conín y la Carretera al Socavón, atravesando el CAMINO REAL, La Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 163.00 m2. y clave catastral 11 0100101101001.**

Asimismo, los puntos que debieron ser tomados en cuenta por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento en caso de aprobarse lo solicitado, son los siguientes:

- I. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe lo solicitado, acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber cumplido con:
  1. Obtener por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano, la autorización de los Estudios Técnicos para el predio de referencia, en base al giro pretendido por el interesado.
  2. Presentar la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del instrumento público marcado con el número 104,361 de fecha 18 de mayo del 2015, emitido por el titular de la Notaría Pública No. 4 del Estado de Querétaro.
  3. Cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 81, Fracción I y II, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

**I. Por los primeros 500.00 m2:**

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	38 VSMGZ (\$68.28)	\$2,594.64
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,594.64</b>

**\$2,594.64 (Dos Mil Quinientos Noventa y Cuatro Pesos 64/100 M.N)**

- II. El promovente deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que el Ayuntamiento le establezca, para que el Cambio de Uso de Suelo en caso de autorizarse, cuente con plena vigencia legal, sobre el predio referido.
- III. Como parte de los requisitos para la obtención en su momento del Dictamen de Uso Suelo para el giro pretendido, el interesado deberá considerar, además del cumplimiento de lo arriba señalado, las siguientes consideraciones:
- A. Prever en su proyecto las condicionantes y/o consideraciones que en su momento se le establezcan al interesado dentro de la Autorización de Estudios Técnicos emitida por esta misma Dirección, así como contemplar dentro del proyecto las medidas de mitigación correspondientes.
- B. En caso de existir transformación de materia dentro del uso pretendido deberá obtener la hoja de inducción emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable cumpliendo con los requerimientos que ésta le establezca de acuerdo al giro a desarrollar.
- IV. El predio sujeto al presente procedimiento de Cambio de Uso de Suelo, deberá respetar los coeficientes, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado, para el uso de suelo de Industria Ligera (IL)..."

2.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. José Camacho López, consistente en la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con una Densidad de 100 Habitantes por Ha (H1) a Uso de Industria Ligera (IL), para un predio de su propiedad, con una superficie de 163 m<sup>2</sup>, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera VIABLE la solicitud del C. Jose Camacho Lopez, consistente en la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con una Densidad de 100 Habitantes por Ha (H1) a Uso de Industria Ligera (IL), para un predio de su propiedad, con una superficie de 163 m<sup>2</sup>, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con fundamento en lo dispuesto por la fracción I, del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro...”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad de votos presentes por parte del Pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 22 de julio del 2015, el siguiente:

**“..ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la **"Modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués, Qro., con el Cambio de Uso de Suelo de Zona Habitacional 100 hab./Ha. (H1) a Industria Ligera (IL) para la ubicación de un taller de maquinas y herramientas sobre el predio identificado como una Fracción ubicada en Avenida Conín y la Carretera al Socavón, atravesando el CAMINO REAL, La Cañada, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 163.00 m2. y clave catastral 11 0100101101001.;** en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Los propietarios o Representantes Legales solicitantes deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

- I. Previo a la protocolización del Acuerdo de Cabildo, acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber cumplido con:
  1. Obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, la autorización de los Estudios Técnicos para el predio de referencia, en base al giro pretendido por el interesado.
  2. Presentar la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del instrumento público marcado con el número 104,361 de fecha 18 de mayo del 2015, emitido por el titular de la Notaría Pública No. 4 del Estado de Querétaro.
  3. Cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015”, Artículo 81, Fracción I y II, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

**I. Por los primeros 500.00 m2:**

CONCEPTO	DESGLOSE	IMPORTE
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO PRIMEROS 500.00 M2.	38 VSMGZ (\$68.28)	\$2,594.64
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,594.64</b>

**\$2,594.64 (Dos Mil Quinientos Noventa y Cuatro Pesos 64/100 M.N)**

**TERCERO.-** El promovente deberá realizar todos y cada uno de los procedimientos administrativos que el Ayuntamiento le establezca, para que el Cambio de Uso de Suelo cuente con plena vigencia legal, sobre el predio referido.

**CUARTO.-** Como parte de los requisitos para la obtención en su momento del Dictamen de Uso Suelo para el giro pretendido, el interesado deberá considerar, además del cumplimiento de lo arriba señalado, las siguientes consideraciones:

- A. Prever en su proyecto las condicionantes y/o consideraciones que en su momento se le establezcan al interesado dentro de la Autorización de Estudios Técnicos emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, así como contemplar dentro del proyecto las medidas de mitigación correspondientes.

B. En caso de existir transformación de materia dentro del uso pretendido deberá obtener la hoja de inducción emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable cumpliendo con los requerimientos que ésta le establezca de acuerdo al giro a desarrollar.

**QUINTO.-** El predio sujeto al presente procedimiento de Cambio de Uso de Suelo, deberá respetar los coeficientes, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana arriba señalado, para el uso de suelo de Industria Ligera (IL).

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, deberá publicarse el presente en una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

El plazo para el pago de los derechos referidos por la publicación en Gaceta Municipal, será de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, conforme a lo dispuesto en la fracción V, del artículo 34 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015.

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

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

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

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

**TRANSITORIOS**

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

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

Notifíquese y cúmplase..."

-----  
SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 23 DE JULIO DE DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----

-----DOY FE.-----  
-----

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de Septiembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués aprobó la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 06 de Julio de 2015, asentado en el acta AC/022/2014-2015, Punto X de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo, así como el Cambio de Garantía autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, para la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan construirse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda", ahora denominado "Piamonte", perteneciente a este Municipio de El Marqués Qro., el cual señala:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

- 1.- Que en fecha 06 de Julio de 2015, en Sesión Ordinaria de Cabildo, dentro del acta AC/022/2014-2015, Punto X del orden del día, se autorizó la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda"**, ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a **"Fraccionamiento Piamonte"**.
- 2.- El Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., solicita el Cambio de Garantía autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, para la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan construirse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda", ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2.
- 3.- Que mediante oficio SAY/DT/986/2014-2015, de fecha **12 de junio del 2015**, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro. remitió la solicitud presentada por el El Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. referente a la ampliación de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado **"Monte Miranda"**, ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de su denominación a "Fraccionamiento Piamonte".
- 4.- Mediante oficio número SAY/DT/1034/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por el del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado **"Monte Miranda"**, ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a **"Fraccionamiento Piamonte"**.

5.- Mediante Dictamen Técnico No. **25/2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 25 de Agosto del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud del Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V., referente al Cambio de Garantía autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, para la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan construirse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda", ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., del cual se desprende lo siguiente:

**"...DIAGNOSTICO:**

1. *Mediante oficio SAY/1110/2015, de fecha 23 de julio del 2015, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento de éste municipio de El Marqués, Qro. remitió la solicitud presentada por el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. referente al Cambio de Garantía autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, para la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan construirse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda", ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2.*
2. *Mediante escrito de fecha 15 de julio del 2015, el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento el Cambio de Garantía autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, para la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan construirse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda", ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., para lo cual se anexa la siguiente documentación:*
  - A. *Copia simple de la escritura pública No. 73,922 de fecha 26 de marzo del 2001, mediante la cual se constituyó la sociedad mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil No. 7284/1, de fecha 24 de mayo del 2001.*
  - B. *Copia simple de la escritura pública No. 94,631, de fecha 3 de noviembre del 2009, mediante la cual el Ing. Eduardo López Otamendi, en su carácter de Administrador Único de la empresa mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., otorgó Poder General para Actuar en Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Riguroso Dominio, así como para Suscribir Títulos y Operaciones de Crédito en favor del C. Renato López Otamendi, para que represente a la empresa poderdante ante, Autoridades Fiscales, Estatales, Municipales y Federales así como ante personas físicas y morales. Dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 27774-1, de fecha 20 de abril del 2012.*
  - C. *Copia simple de la identificación oficial del C. Renato López Otamendi No. 0353135058547.*
3. *Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*
  - A. *Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, se autorizó la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización para la Donación a favor del H. Ayuntamiento, de varios predios internos al fraccionamiento, por concepto de Área de Donación, así como el Cambio de Garantía para la conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse del Fraccionamiento Habitacional Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda" a ejecutarse en una sola etapa ubicado en el Km. 216 de la Autopista Querétaro -*

México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 283,595.63 m<sup>2</sup>.; mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 20 de enero del 2010 y 21 de abril del 2010 y publicado por dos tantos en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fechas 26 de marzo del 2010 y 9 de abril del 2010. De igual forma, dicho Acuerdo fue protocolizado mediante escritura pública No. 24,535, de fecha 22 de enero del 2013, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 07 de mayo del 2013.

- B. Derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009 anteriormente descrito, se estableció que la garantía para la conclusión de las obras de urbanización faltantes, quedarían cubiertas a través de la hipoteca otorgada a favor de éste Municipio de El Marqués, Querétaro del predio identificado como el Lote 1 de la Mza. III, del fraccionamiento referido, a efecto de cumplir con lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, gravamen que quedó constituido mediante escritura pública No. 24,535, de fecha 22 de febrero del 2013.
- C. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de julio del 2015 se autorizó la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado sobre un predio en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 283,595.63 m<sup>2</sup>., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte", el cual se encuentra en proceso de publicación en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", sin embargo el interesado acredita haber cubierto el pago correspondiente a las publicaciones municipales mencionadas, mediante el recibo de pago C14-79140 de fecha 06 de agosto del 2015, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, así como el comprobante digital con No. de Operación 2015/1259442, de fecha 11 de agosto del 2015, para el caso de la publicación estatal.
- D. Debido a que es interés del promotor del fraccionamiento, realizar el cambio de la garantía otorgada con anterioridad para la conclusión de las obras de urbanización, que restan por ejecutarse dentro del fraccionamiento de referencia; por otra consistente en un lote de su propiedad con características similares dentro del mismo fraccionamiento, el cual es identificado como Lote 3, de la Manzana III, con superficie de 6,052.44 m<sup>2</sup>., del cual presenta la siguiente información:
- I. Certificado de Propiedad, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 13 de mayo del 2015, para el Lote 3 de la Manzana III, Avenida Paseo Monte Miranda, Circuito Miranda única etapa, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., propiedad de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.
  - II. Certificado de Libertad de Gravamen, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 14 de agosto del 2015, para el Lote 3 de la Manzana III, Avenida Paseo Monte Miranda, fraccionamiento Monte Miranda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., propiedad de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.
  - III. Avalúo Fiscal No. A534307, de fecha 04 de agosto del 2015, elaborado por el C. Ing. José Antonio Macías Zuñiga, Perito Valuador con nombramiento por el Ejecutivo del Estado No. 049, con respecto al Lote 3, Manzana III, Fraccionamiento Monte Miranda, con superficie de 6,052.44 m<sup>2</sup>., el cual arroja un valor de \$13'617,990.00 (Trece millones seiscientos diecisiete mil novecientos noventa pesos 00/100 M.N.).
- E. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar por un monto de \$9'296,421.35 (Nueve Millones Doscientos Noventa y Seis Mil, Cuatrocientos Veintiún Pesos 35/100 M.N.).

- F. Que de acuerdo a la visita física realizada por personal adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización de aproximadamente el 70%, restando por ejecutarse un aproximado del 30%.
- G. Que el interesado acredita tener cubierto el pago del impuesto predial urbano del fraccionamiento que nos ocupa hasta el bimestre 3/2015.
- H. A efecto de dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 154, Fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, el monto a garantizar de acuerdo al presupuesto de obras de urbanización pendientes por ejecutar presentado por el interesado, es por la cantidad de \$12'085,347.75 (Doce millones ochenta y cinco mil trescientos cuarenta y siete pesos 75/100 M.N). el cual queda cubierto de manera excedida por el predio propuesto para cambio de garantía de acuerdo al avalúo descrito en el antecedente D, Fracción III, del presente diagnóstico.

#### **OPINIÓN:**

En base a los antecedentes descritos y considerando que el fraccionamiento en estudio cuenta con las debidas autorizaciones para su ubicación, así como que el interesado acredita debidamente la propiedad del predio propuesto para cambio de garantía, el cual cubre de manera excedida lo establecido dentro del Artículo 154, Fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; esta Dirección considera **VIABLE** se autorice el Cambio de Garantía hipotecaria otorgada a favor de este municipio de El Marqués, Qro., mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, para asegurar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda", ahora denominado "Piamonte", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 283,595.63 m2., por el inmueble identificado como Lote 3, de la Manzana III, con superficie de 6,052.44 m2., ello siempre y cuando el promotor del mismo, de cumplimiento a lo siguiente:

1. Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe el cambio de garantía hipotecaria solicitada por el interesado, deberá primeramente formalizar mediante instrumento público el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de julio del 2015.
  2. Al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del Acuerdo de Cabildo que autorice la actual solicitud por parte del interesado, se deberá de realizar de manera simultánea, el gravamen respecto del inmueble identificado como Lote 3, de la Manzana III, con superficie de 6,052.44 m2., misma que podrá ser retirada únicamente mediante otro Acuerdo de Cabildo una vez que se desarrollador haya solicitado y obtenido las Actas de Entrega-Recepción ante las instancias involucradas (CEA y CFE), así como contar con la Autorización Definitiva y recepción de Obras de Urbanización por parte del Municipio de El Marqués, Qro..."
- 6.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, mediante Oficio número **SAY/DT/1341/2014-2015**, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud presentada por el Lic. Renato López Otamendi, Representante Legal de Desarrollo Pionero, S.A. de C.V. referente a modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 06 de Julio de 2015, asentado en el acta AC/022/2014-2015, Punto X de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo, así como el Cambio de Garantía autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, para la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan construirse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda", ahora denominado "Piamonte", perteneciente a este Municipio de El Marqués Qro

#### **CONSIDERANDO**

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



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

**TERCERO.-** Que es competencia del H. Ayuntamiento, en términos de la normatividad municipal y Legislación Estatal vigente, la autorización, modificación, ejecución, control, vigilancia y regularización de los desarrollos inmobiliarios, tales como fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y comerciales, así como de fusiones y subdivisiones de predios urbanos y rústicos.

**CUARTO.-** Que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y los Reglamentos Municipales.

**QUINTO.-** Que una vez realizada una exhaustiva revisión al Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de Julio de 2015, en el que se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda", ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a "Fraccionamiento Piamonte";. Se observó que en relación a la Opinión Técnica del Dictamen **No. 13/2014**, también se menciona la **Relotificación** del fraccionamiento referido, así mismo se verificó, que dentro de dicha Opinión Técnica se omitió de forma involuntaria establecer el cobro de derechos por la elaboración del Dictamen Técnico para Cambio de nombre de fraccionamientos establecidos en la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", mismos que no fueron autorizados en los Puntos de Acuerdo, siendo esenciales para los procesos de autorización, por lo que las modificaciones al multicitado acuerdo son las siguientes:

**5.1 Punto de ACUERDO PRIMERO dice:** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda"**, ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a "**Fraccionamiento Piamonte**"., en términos del presente Acuerdo.

**5.2 Punto de ACUERDO PRIMERO debe decir:** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza el **Cambio de Denominación de "Fraccionamiento Monte Miranda" a "Fraccionamiento Piamonte"**, así como su **Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes**, a ejecutarse en una sola etapa, ubicado sobre un predio en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de **283,595.63 m2.**

**5.3 Punto de ACUERDO SEGUNDO numeral 2.13 se adiciona:** Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de **Cambio de nombre de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$8,535.00 (Ocho mil quinientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 69, Fracción VI de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", de acuerdo al siguiente desglose:

DICTAMEN TECNICO PARA EL CAMBIO DE NOMBRE DE FRACIONAMIENTOS	COSTO
125 VSMGZ	\$8,535.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$8,535.00</b>

**\$8,535.00 (Ocho mil quinientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.) ..."**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 09 de Septiembre del 2015, por Unanimidad de votos presentes del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 06 de Julio de 2015, asentado en el acta AC/022/2014-2015, Punto X de la Orden del Día, por rectificación de datos asentados en el mismo, como se establece en los Considerandos **5.2 y 5.3** del presente Acuerdo, así como el Cambio de Garantía autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2009, para la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan construirse en el fraccionamiento antes denominado "Monte Miranda", ahora denominado "Piamonte", perteneciente a este Municipio de El Marqués Qro.

**SEGUNDO.-** Las modificaciones autorizadas en el punto que antecede consisten en lo siguiente:

**2.1 Punto de ACUERDO PRIMERO dice:** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del fraccionamiento Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Monte Miranda"**, ubicado en el km 206+300 de la Autopista Querétaro-México perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 283,595.63 m2., así como el cambio de denominación de éste a **"Fraccionamiento Piamonte"**., en términos del presente Acuerdo.

**2.2 Punto de ACUERDO PRIMERO debe decir:** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza el **Cambio de Denominación de "Fraccionamiento Monte Miranda" a "Fraccionamiento Piamonte"**, así como su **Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes**, a ejecutarse en una sola etapa, ubicado sobre un predio en el Km. 216 de la Autopista Querétaro – México, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de **283,595.63 m2.**

**2.3 Punto de ACUERDO SEGUNDO numeral 2.13 se adiciona:** Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de **Cambio de nombre de Fraccionamientos**, la cantidad de **\$8,535.00 (Ocho mil quinientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 69, Fracción VI de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", de acuerdo al siguiente desglose:

DICTAMEN TECNICO PARA EL CAMBIO DE NOMBRE DE FRACIONAMIENTOS	COSTO
125 VSMGZ	\$8,535.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$8,535.00</b>

**\$8,535.00 (Ocho mil quinientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.)**

**TERCERO.-** Así mismo el promotor deberá cumplir con lo siguiente:

**3.1** Previo a la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente Acuerdo de Cabildo que aprueba el cambio de garantía hipotecaria solicitada por el interesado, deberá primeramente formalizar mediante instrumento público el Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de julio del 2015.

**3.2** Al momento de realizar la respectiva protocolización ante fedatario público, del Acuerdo de Cabildo que autorice la actual solicitud por parte del interesado, se deberá de realizar de manera simultánea, el gravamen respecto del inmueble identificado como Lote 3, de la Manzana III, con superficie de 6,052.44 m2., misma que podrá ser retirada únicamente mediante otro Acuerdo de Cabildo una vez que se desarrollador haya solicitado y obtenido las Actas de Entrega-Recepción ante las instancias involucradas (CEA y CFE), así como contar con la Autorización Definitiva y recepción de Obras de Urbanización por parte del Municipio de El Marqués, Qro

**CUARTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se deberá publicar en una sola ocasión la Gaceta Municipal, a costa del Solicitante.

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

**SEXTO.-** Los demás puntos del acuerdo de fecha 06 de Julio del 2015, quedan en el mismo estado como fueron aprobados, para los efectos de su cabal cumplimiento.

### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y al promotor, para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase...”

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**-----

-----**DOYFE**-----

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Agosto de dos mil quince, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Autorizó la **Venta de Lotes del fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II"**, ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual señala:

**"..CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, CUARTO PARRAFO, FRACCION III, IV, 157 PARRAFO TERCERO, 158, 159 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

### ANTECEDENTES:

1. Mediante Dictamen Técnico **No. 21/2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués Qro., de fecha 05 de Agosto del 2015, y de la que es Titular el Arq. Héctor Rendón Rentería, ingreso a esta Secretaría el estudio relativo a la solicitud de los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944, denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" solicitan la **Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II"**, ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual se desprende lo siguiente:

### ...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/DT/1025/2014-2015, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes Legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944", referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización Provisional para Venta de Lotes, para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 229,363.025 m2.
2. Mediante escrito de fecha **19 de junio del 2015**, los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944", solicitan la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización Provisional para Venta de Lotes, para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 229,363.025 m2., para lo cual anexan copia de la siguiente documentación:

- A. Copia simple de la escritura pública No. 32,012, de fecha **21 de diciembre del 2012**, mediante la cual THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, adquirió por compraventa el Lote Fracción 6, con superficie de 102,072.04 m2., el Lote Fracción 8, con superficie de 120,000.00 m2., y el Lote Fracción 9, con una superficie de 56,448.04 m2., dichos lotes resultantes de la subdivisión de una fracción del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios No. 00443820/0005, 00443821/0005, 00443822/0005, todos de fecha 21 de enero del 2013.
- B. Copia simple de la escritura pública No. 31,919 de fecha **12 de febrero del 2013**, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios No. 00458655/0001, 00458656/0001, 00458657/0001, 00458658/0001, 00458659/0001, todos de fecha 09 de abril del 2013, mediante la cual se hace constar lo siguientes:
- Protocolización de la Fusión de los lotes identificados como Fracción 6, con superficie de 102,072.04 m2., Fracción 8, con superficie de 120,000.00 m2., y Fracción 9, con una superficie de 56,448.04 m2., las cuales conformaron una sola unidad topográfica con una superficie de 278,520.08 m2.
  - Protocolización de la Subdivisión del inmueble antes descrito, en cuatro lotes identificados como Lote 1, con superficie de 89,540.242 m2., Lote 2, con superficie de 9,930.857 m2., Lote 3, con superficie de 49,044.00 m2., Lote 4, con superficie de 130,004.99 m2.
- C. Copia simple de la escritura pública No. 111,339, de fecha **23 de abril del 2014**, mediante la cual hace constar la Fusión de "THE BANK OF NEW YORK MELLON" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, como fusionada que resulta de la Protocolización de las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de cada una de dichas sociedades, y de la Protocolización y consecuente formalización del Convenio de Fusión celebrado por las propias sociedades, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Mercantiles Nos. 66,277 y 384,235, ambos de fecha 23 de abril del 2014.
- D. Copia simple de la escritura pública No. 44,200 de fecha **19 de septiembre del 2014**, mediante la cual el Lic. Itzel Crisóstomo Guzmán y Fernando Rafael García Cuellar, en su caracter de Delegados Fiduciarios de la Institución CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, en su caracter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" otorgaron poder en favor de los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa.
- E. Copia simple de la identificación oficial del C. Gerardo Reynoso Cantú, folio No. 0719062112565.
- F. Copia simple de la identificación oficial del C. Francisco Javier Ugarte de la Rosa, folio No. 0000106066340.
- G. Copia de los recibos oficiales de pago del impuesto predial de los lotes identificados como Lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión del predio rustico denominado Calamanda, con folio No. C43-532, C43-533 y C43-534, todos de fecha 31 de enero del 2015, para los predios referidos.
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- I. Debido a que el interesado de manera conjunta a la presente solicitud, realizó la petición al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para la Autorización del Fraccionamiento, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento referido; le resulta imposible acreditar el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción I, del Código Urbano del Estado de Querétaro por lo que será necesario que, en caso de

aprobarse la solicitud para la Autorización de Venta de Lotes de dicho desarrollo, se realice **PRIMERAMENTE** la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que haya autorizado el Fraccionamiento, así como su Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación y Nomenclatura de Calles del mismo.

- II. De acuerdo al reporte fotográfico y a la inspección realizada al lugar, el fraccionamiento de referencia en su totalidad cuenta con un avance del 100% en sus obras de urbanización, cubriendo con ello lo establecido en la Fracción II, del Artículo 198, del Código referido en el párrafo anterior.
- III. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización correspondiente a la totalidad de la fraccionamiento, por un monto de **\$49'041,897.95 (Cuarenta y nueve millones cuarenta y un mil ochocientos noventa y siete pesos 95/100 M.N.)**.
- IV. El interesado no está en posibilidad de acreditar el cumplimiento a los requisitos establecidos en las fracciones III y IV, del Artículo 198, del multicitado Código, debido a que los mismos se derivan de la presente solicitud de Autorización para Venta de Lotes del Fraccionamiento señalado.

#### **OPINIÓN:**

En base a los antecedentes anteriormente descritos y considerando los avances administrativos con los que cuenta el fraccionamiento referido, esta Dirección considera **VIABLE** la **Autorización de Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II"**, ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de **229,363.025 m2.**, ello siempre y cuando se **CONDICIONE** a lo siguiente:

1. Realizar la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que haya Autorizado el Fraccionamiento, Denominación del mismo, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del fraccionamiento que nos ocupa, **PREVIO** a realizar lo propio para el Acuerdo de Cabildo que Autorice la Venta de Lotes, del desarrollo denominado " Parque Industrial FINSA Querétaro II".
2. Finiquitar el procedimiento iniciado ante la Comisión Nacional del Agua en fecha 01 de septiembre del 2014, mediante expediente No. QRO-L-0357-01-09-14, a fin de que el fraccionamiento en estudio cuente con el permiso de descarga de aguas residuales correspondiente.
3. En caso de autorizarse lo solicitado por los interesados se hace la aclaración que ésta no implican modificación alguna al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto - El Paraíso sobre el cual se ubica el fraccionamiento en estudio por lo que deberá respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana referido.
4. Debido a que el fraccionamiento ha concluido en un 100% sus obras de urbanización, esta Dirección no establecerá la fianza citada en el Artículo 198, Fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro del año 1992, sin embargo, el Promotor será el total responsable de la operación y mantenimiento de las mismas, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro.
5. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para venta de Lotes de Fraccionamientos**, la cantidad de de **\$7,988.76 (Siete mill novecientos ochenta y ocho pesos 76/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.	
117.00 x \$68.28	\$7,988.76
	<b>\$7,988.76</b>

6. Cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 38, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, le corresponde la cantidad de **\$2'889,836.40 (Dos millones ochocientos ochenta y nueve mil ochocientos treinta y seis pesos 40/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 1	COSTO
(0.2 VSMGZ) X (211,616.608 M2.)	\$2,889,836.40
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,889,836.40</b>

7. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, referente a:
- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menor a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
  - II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados..."
2. Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número **SAY/DT/1217/2014-2015**, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944, denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" solicitan la **Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II"**, ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

#### CONSIDERANDO

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

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

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

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

Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios

económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual considera se Autorice, la solicitud presentada por los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944, denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" solicitan la **Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II"**, ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad de votos presentes por parte del Pleno del H. Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria de fecha 12 de Agosto del 2015, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Autoriza la **Venta de Lotes del fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II"**, ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en términos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-**El promotor deberá dar cumplimiento en los tiempos establecidos las siguientes condicionantes:

2.1.- Realizar la protocolización ante fedatario público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Acuerdo de Cabildo que haya Autorizado el Fraccionamiento, Denominación del mismo, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del fraccionamiento que nos ocupa, **PREVIO** a realizar lo propio para el Acuerdo de Cabildo que Autorice la Venta de Lotes, del desarrollo denominado " Parque Industrial FINSA Querétaro II".

2.2.- Finiquitar el procedimiento iniciado ante la Comisión Nacional del Agua en fecha 01 de septiembre del 2014, mediante expediente No. QRO-L-0357-01-09-14, a fin de que el fraccionamiento en estudio cuente con el permiso de descarga de aguas residuales correspondiente.

2.3.- Los interesados con la presente autorización no implican modificación alguna al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto - El Paraíso sobre el cual se ubica el fraccionamiento en estudio por lo que deberá respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del instrumento de planeación urbana referido.

2.4.- Debido a que el fraccionamiento ha concluido en un 100% sus obras de urbanización, no se establecerá la fianza citada en el Artículo 198, Fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro del año 1992, sin embargo, el Promotor será el total responsable de la operación y mantenimiento de las mismas, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega-recepción del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro.

2.5.- Cubrir ante la Tesorería Municipal en un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de **Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para venta de Lotes de Fraccionamientos**, la cantidad de de **\$7,988.76 (Siete mill novecientos ochenta y ocho pesos 76/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.</b>	
117.00 x \$68.28	\$7,988.76
	<b>\$7,988.76</b>

2.6.- Cubrir ante la Tesorería Municipal en un plazo máximo de cinco días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, el Impuesto sobre Fraccionamientos, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 38, Inciso a, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, le corresponde la cantidad de **\$2'889,836.40**



(Dos millones ochocientos ochenta y nueve mil ochocientos treinta y seis pesos 40/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 1	COSTO
(0.2 VSMGZ) X (211,616.608 M2.)	\$2,889,836.40
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,889,836.40</b>

**TERCERO.-** Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, El promotor de acuerdo al Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, estará condicionado a que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menor a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos y que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobado.

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

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

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

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

**SEXTO.-** Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

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

#### TRANSITORIOS

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y al promotor, para su cumplimiento.

Notifíquese y cúmplase..."

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 13 DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----**

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

Rúbrica

**ULTIMA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles para el Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 229,363.025 m2, el cual señala:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, 157 158, 159 Y 186, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con número de folio 20/2015 suscrito por el Arq. Héctor Rendón Rentería, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944", mediante la cual solicitan la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades, para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 229,363.025 m2, mismo que se transcribe a continuación en su parte esencial

## "...DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio No. SAY/DT/1025/2014-2015, el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, remitió a esta Dirección la solicitud presentada por los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes Legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944", referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización Provisional para Venta de Lotes, para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 229,363.025 m2.
2. Mediante escrito de fecha 19 de junio del 2015, los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944", solicitan la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, Autorización Provisional para Venta de Lotes, para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 229,363.025 m2., para lo cual anexan copia de la siguiente documentación:

- A. Copia simple de la escritura pública No. 32,012, de fecha 21 de diciembre del 2012, mediante la cual THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, adquirió por compraventa el Lote Fracción 6, con superficie de 102,072.04 m<sup>2</sup>., el Lote Fracción 8, con superficie de 120,000.00 m<sup>2</sup>., y el Lote Fracción 9, con una superficie de 56,448.04 m<sup>2</sup>., dichos lotes resultantes de la subdivisión de una fracción del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios No. 00443820/0005, 00443821/0005, 00443822/0005, todos de fecha 21 de enero del 2013.
- B. Copia simple de la escritura pública No. 31,919 de fecha 12 de febrero del 2013, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios No. 00458655/0001, 00458656/0001, 00458657/0001, 00458658/0001, 00458659/0001, todos de fecha 09 de abril del 2013, mediante la cual se hace constar lo siguientes:
- Protocolización de la Fusión de los lotes identificados como Fracción 6, con superficie de 102,072.04 m<sup>2</sup>., Fracción 8, con superficie de 120,000.00 m<sup>2</sup>., y Fracción 9, con una superficie de 56,448.04 m<sup>2</sup>., las cuales conformaron una sola unidad topográfica con una superficie de 278,520.08 m<sup>2</sup>.
  - Protocolización de la Subdivisión del inmueble antes descrito, en cuatro lotes identificados como Lote 1, con superficie de 89,540.242 m<sup>2</sup>., Lote 2, con superficie de 9,930.857 m<sup>2</sup>., Lote 3, con superficie de 49,044.00 m<sup>2</sup>., Lote 4, con superficie de 130,004.99 m<sup>2</sup>.
- C. Copia simple de la escritura pública No. 111,339, de fecha 23 de abril del 2014, mediante la cual hace constar la Fusión de "THE BANK OF NEW YORK MELLON" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, como fusionada que resulta de la Protocolización de las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de cada una de dichas sociedades, y de la Protocolización y consecuente formalización del Convenio de Fusión celebrado por las propias sociedades, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Mercantiles Nos. 66,277 y 384,235, ambos de fecha 23 de abril del 2014.
- D. Copia simple de la escritura pública No. 44,200 de fecha 19 de septiembre del 2014, mediante la cual el Lic. Itzel Crisóstomo Guzmán y Fernando Rafael García Cuellar, en su caracter de Delegados Fiduciarios de la Institución CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, en su caracter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944" otorgaron poder en favor de los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa.
- E. Copia simple de la identificación oficial del C. Gerardo Reynoso Cantú, folio No. 0719062112565.
- F. Copia simple de la identificación oficial del C. Francisco Javier Ugarte de la Rosa, folio No. 0000106066340.
- G. Copia de los recibos oficiales de pago del impuesto predial de los lotes identificados como Lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión del predio rustico denominado Calamanda, con folio No. C43-532, C43-533 y C43-534, todos de fecha 31 de enero del 2015, para los predios referidos.
3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- A. Considerando los antecedentes con los que cuenta el inmueble referido, incluidas las autorizaciones que a la fecha han sido emitidas para el mismo, la normatividad en materia urbana que le es aplicable al desarrollo que nos ocupa, es el Código Urbano del Estado de Querétaro del año 2012, debiendo seguir los pasos descritos por el Artículo 186 de dicho ordenamiento.

- B. Mediante Informe técnico de caracterización de uso de suelo del mes de julio del 2012, el M.C. Omar Gilberto Chávez Gutiérrez, como Prestador de Servicios Técnicos Forestales avalado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), determinó que el terreno sobre el cual se desplante el fraccionamiento que nos ocupa, NO se clasifica como forestal.
- C. Mediante oficio de fecha 30 de enero del 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el fraccionamiento en estudio.
- D. Mediante No. de aprobación 553/2013, de fecha 19 de septiembre del 2013, la Comisión Federal de Electricidad autorizó el plano de obra específica de media tensión con aprobado para el proyecto denominado Parque Industrial Finsa II Calamanda.
- E. Mediante oficio No. BOO.E.56.1.-2153, de fecha 23 de septiembre de 2013, la Comisión Nacional del Agua otorgó a favor de Mantenimiento Integral Finsa, S. A. de C.V., la transmisión parcial y definitiva de derechos por un volumen de 230,000.00 m<sup>3</sup>. anuales de la concesión No. 08QRO100961/12AMDL09, con cambio de uso Agrícola a Industrial para ser extraídos a través de una obra nueva a perforar en el predio denominado Lote 4, de la Ex Hacienda de Calamanda, del municipio de El Marqués, Qro., así como se autorizó el permiso de perforación.
- F. Mediante oficio No. DDU/CEC/3290/2013 de fecha 06 de noviembre del 2013, esta Dirección aprobó el Visto Bueno de Ecología, en favor de la empresa The Bank Of New York Mellon, S.A., I.B.M.
- G. Mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0493/2013, de fecha 25 de noviembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió su Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la ubicación de un proyecto denominado "Proyecto Industrial -Calamanda", a realizarse en un predio con superficie total de 27.8520 Has., ubicado en el predio rústico denominado Calamanda, en la intersección de la carretera estatal 100 Querétaro-Higuerillas y la carretera estatal 500 El paraíso- Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.
- H. Mediante oficio No. BOO.E.56.4.- 03053, de fecha 28 de noviembre del 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la validación del estudio hidrológico correspondiente al desarrollo denominando "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado en el municipio de El Marqués, Qro.
- I. Mediante oficio No. 455/2014, de fecha 07 de marzo del 2014 la Comisión Estatal de Caminos expidió la autorización para la construcción del acceso a nivel correspondiente al desarrollo denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II".
- J. Mediante oficio No. DDU/DPUP/1099/2014, de fecha 12 de mayo del 2014, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo para la ubicación de un fraccionamiento de tipo industrial dentro de un predio identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m<sup>2</sup>.
- K. Mediante oficio No. DDU/CPT/2775/2014, de fecha 25 de noviembre del 2014, esta Dirección emitió la Autorización de Estudios Técnicos consistentes en: Estudio de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Vial, Estudio Hidrológico y Estudio de Mecánica de Suelos, para un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 229,363.025 m<sup>2</sup>., para la ubicación de un Fraccionamiento de Tipo Industrial.
- L. Mediante oficio DDU/CDI/2943/2014, de fecha 17 de diciembre del 2014, se autorizó el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", a ejecutarse en una Etapa, sobre un predio identificado como la fusión de los Lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. con una superficie de 229,363.025 m<sup>2</sup>.

- M. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de enero de 2015 se aprobó el Acuerdo que Autoriza realizar la donación anticipada y pago en efectivo de la misma por el equivalente al 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación, sobre el cual se ubicará en su momento un fraccionamiento de tipo industrial dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9, del predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 229,363.025 m<sup>2.</sup>, mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en La Gaceta Municipal de fecha 27 de marzo de 2015 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en el ejemplar No. 17, de fecha 10 de abril del 2015, así como la publicación en los periódicos Noticias y Diario de Querétaro, en fechas 13 de abril y 20 de abril del año 2015 respectivamente. De igual forma, dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra en trámite de escrituración ante la Notaría No. 3, tal como lo manifiesta el Lic. Enrique Burgos García, mediante constancia notarial de fecha 27 de abril de 2015.*
- N. *Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo arriba señalado, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se verificó lo siguiente:*
- I. *En relación al cumplimiento del Acuerdo Segundo, Numeral 2.1, el interesado presentó los documentos que a continuación se describen, verificándose que efectivamente las superficies contenida dentro de los mismos, tienen congruencia con las autorizaciones que a la fecha se han emitido, por lo que dicha condicionante se considera Solventada:*
- *Copia simple de la escritura pública No. 44,806, de fecha 1 de julio del 2014, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acta de Ejecución de Deslinde y del plano correspondiente respecto de los Lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9 del predio rustico denominado Calamanda, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro., las cuales arrojaron para el Lote 1, la superficie 90,143.228 m<sup>2.</sup>, Lote 2, con superficie de 9,932.164 m<sup>2.</sup> y Lote 4 con superficie de 129,287.633 m<sup>2.</sup>, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con No. de folios inmobiliarios 00458656/0005, 00458659/0005, 00458657/0005 todos de fechas 20 de marzo de 2015, mismas que en conjunto suman 229,363.025 m<sup>2.</sup>*
  - *Copia simple de la escritura pública No. 44,807, de fecha 1 de julio del 2014, mediante la cual se hace constar la protocolización de la fusión de los predios identificados como Lotes 1, 2 y 4, resultantes de la subdivisión del predio a su vez resultante de la fusión de las fracciones 6, 8 y 9 del predio rustico denominado Calamanda, ubicado en el municipio de El Marqués, Qro. las cuales en lo sucesivo, forman una sola unidad jurídica con superficie de 229,363.025 m<sup>2.</sup>, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario No.00505468/0001, de fecha 20 de marzo del 2015.*
- II. *En relación al cumplimiento del Acuerdo Tercero, el interesado presentó copia simple del recibo de pago No. C10-50966, de fecha 24 de marzo de 2015, por lo que dicha condicionante se considera Solventada.*
- O. *Mediante oficio de fecha 22 de junio de 2015, el C. Gerardo Reynoso Cantú, Apoderado Legal de la empresa Mantenimiento Integral Finsa S.A. de C.V. manifestó su responsabilidad en el debido cumplimiento con las normas aplicables durante el proceso de suministro de agua, tratamiento de agua residual, así como del manejo adecuado del agua pluvial del fraccionamiento. Asimismo, se hace responsable del mantenimiento y operación de la infraestructura de cada uno de los sistemas descritos dentro del fraccionamiento que nos ocupa, ello derivado de las autorizaciones que dicha empresa cuenta por parte de la Comisión Nacional del Agua.*
- P. *Mediante oficio de fecha 22 de junio de 2015, el C. Gerardo Reynoso Cantú, Apoderado Legal de la empresa Mantenimiento Integral Finsa S.A. de C.V. manifestó su responsabilidad el mantenimiento y operación del sistema de alumbrado público dentro del fraccionamiento en estudio debido a las características de operación de dicha infraestructura.*

- Q. *Mediante oficio de fecha 22 de junio de 2015 la empresa Mantenimiento Integral Finsa S.A. de C.V. manifiesta que será responsable del suministro de agua, tratamiento del agua residual, así como el manejo adecuado del agua pluvial de dicho fraccionamiento así mismo del mantenimiento y operación de la infraestructura, mismo que se encuentra signado por el C. Gerardo Reynoso Cantú, Apoderado Legal de dicha empresa.*
- R. *Mediante oficio de fecha 07 de julio del 2015, la empresa MANTENIMIENTO INTEGRAL FINSA, S.A. DE C.V. solicitó a la Comisión Estatal de Agua, una constancia del estatus del trámite con No. de expediente QRO-L-0357-01-09-14 el permiso de descarga de aguas residuales No. CNA-01-001, previamente ingresado ante dicha Comisión en fecha 01 de septiembre del 2014, de la cual a la fecha el interesado no ha obtenido respuesta alguna, debido a los tiempos de respuesta establecidos por dicha instancia.*
- S. *Mediante oficio con No. de folio 44931/1640/2015, de fecha 16 de julio del 2015, la Comisión Federal de Electricidad estableció que no es de su competencia el sistema de alumbrado público que conformará el Parque Industrial FINSA QUERÉTARO II, ya que cuenta con alimentación independiente debido a que está construido en base a celdas solares e iluminación tipo led.*
- T. *Que el interesado presenta copia simple de los proyectos de urbanización correspondientes a los Proyecto Hidrosanitario y Pluvial, avalados por la empresa concesionaria del servicio, proyecto de alumbrado publico y fotometria, diseño de banquetas, guarniciones y pavimentos, niveles y rasantes, señalética horizontal y vertical, telefonía, diseño de áreas verdes y plano topográfico para la totalidad del fraccionamiento.*
- U. *Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización correspondiente a la totalidad de la fraccionamiento, por un monto de \$49´041,897.95 (Cuarenta y nueve millones cuarenta y un mil ochocientos noventa y siete pesos 95/100 M.N.).*
- V. *Que el fraccionamiento de referencia cuenta con un avance en sus obras de urbanización del 100%, verificando dicho avance mediante las fotografías anexas al presente dictamen técnico.*
- W. *Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de la vialidad generadas dentro del fraccionamiento que nos ocupa es la siguiente:*

PROPUESTA DE NOMENCLATURA	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
AVENIDA FINSA	392.926

- X. *Que en base a lo establecido dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro del año 2012, esta Dirección considera necesario que el analisis para la obtención de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del mismo, se lleve a cabo de forma independiente al precente analisis, a efecto de cumplir con los procedimientos tal como lo establece la normativa aplicable.*

**OPINIÓN:**

*En base a la información presentada y a los antecedentes anteriormente descritos se verificó que el desarrollo referido cuenta con las debidas autorizaciones emitidas tanto por entidades municipales, estatales como federales para su ubicación, por lo que esta Dirección considera Viable lo pretendido por los interesados, debiendo quedar bajo el texto de: Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m2..."*

2.- Por instrucciones del L.A.E. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del H. Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/1217/2014-2015, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la petición presentada por los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944", mediante la cual solicitan la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades, para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 229,363.025 m<sup>2</sup>, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 1 (UNO) del presente Acuerdo, la cual considera VIABLE la solicitud de los CC. Gerardo Reynoso Cantú y Francisco Javier Ugarte de la Rosa, Representantes legales de CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable con actividades empresariales número F/00944 denominado "Finsa CKD B fideicomiso F/00944", relativa a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades, para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rústico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 229,363.025 m<sup>2</sup>..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de fecha 12 de agosto de 2015 dos mil quince, por unanimidad de votos del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., otorga la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", ubicado dentro del inmueble identificado como la Fusión de los Lotes 1, 2 y 4 resultantes de la subdivisión de un predio rustico denominado Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie una superficie total de 229,363.025 m2, en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el Cuadro General de Superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda descrito de la siguiente manera, haciendo la aclaración que la descripción de cada uno de los lotes contenidos dentro del mismo, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente Acuerdo.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIE		
Concepto	Superficie m2	%
TOTAL VENDIBLE	211,616.608	92.263%
SERVICIOS	1,083.516	0.472%
VIALIDAD	16,662.901	7.265%
AREA TOTAL	229,363.025	100%

A continuación se muestra gráficamente el croquis con la ubicación del fraccionamiento que nos ocupa.



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

3.1.- Previo a la protocolización del presente Acuerdo de Cabildo, deberán acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento el haber concluido con el procedimiento administrativo y haber realizado la debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del instrumento público mediante el cual se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de enero de 2015 con el cual se aprobó realizar la donación anticipada y pago en efectivo de la misma por el equivalente al 10% de la superficie total del predio por concepto de Área de Donación del fraccionamiento que nos ocupa.



3.2.- Cumplir en tiempo y forma con todas y cada una de las resoluciones establecidas por la Comisión Nacional del Agua derivadas de la transmisión parcial y definitiva de derechos con Uso Industrial y Permiso de Perforación emitida a favor de Mantenimiento Integral Finsa, S.A. de C.V. mediante oficio No. BOO.E.56.1.-2153, de fecha 23 de septiembre del 2013.

3.3.- Participar en las obras de infraestructura que las autoridades municipales y/o estatales le soliciten, con el fin de contribuir al mejoramiento de la zona de influencia.

3.4.- Pagar ante la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, según el presupuesto presentado de las obras de urbanización del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$735,628.47 (Setecientos treinta y cinco mil seiscientos veintiocho pesos 47/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción XVI, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

<b>Derechos por Supervisión de las Obras de Urb.</b>	
Presupuesto = \$49'041,897.95 X 1.50%	\$735,628.47

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

3.5.- Pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$7,988.76 (Siete mill novecientos ochenta y ocho pesos 76/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos</b>	
117.00 X \$68.28	\$7,988.76
	<b>\$7,988.76</b>

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

3.6.- Pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de de \$7,988.76 (Siete mill novecientos ochenta y ocho pesos 76/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 69, Fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015, de acuerdo al siguiente desglose:

<b>Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.</b>	
117.00 x \$68.28	\$7,988.76
	<b>\$7,988.76</b>

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

3.7.- Derivado a que el desarrollador inició obras de urbanización sin las autorizaciones correspondientes por parte de esta Autoridad Municipal, deberá pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente

acuerdo, la multa por el equivalente a \$36,781.42 (Treinta y seis mil setecientos ochenta y un pesos 42/100 M.N.) correspondiente al .075% sobre el presupuesto de las obras de urbanización de la totalidad del fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 192, Fracción I, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo al siguiente desglose:

Multa por inicio de obras de urbanización sin las autorizaciones correspondientes.	
.075x \$49´041,897.95	\$36,781.42
	<b>\$36,781.42</b>

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

3.8.- Deberán Transmitir mediante escritura pública a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", la Superficie de 16,662.901 m2., por concepto de VIALIDADES, debiendo presentar la Escritura Pública que así lo acredite, ante la Secretaria del Ayuntamiento.

**CUARTO.-** La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización autorizada respecto del fraccionamiento denominado "Parque Industrial FINSA Querétaro II", tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo de Cabildo.

**QUINTO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, autoriza la Nomenclatura de Calles contenidas dentro del fraccionamiento de referencia bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello pagar ante la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 73, Fracción I, y II de acuerdo al siguiente desglose:

I. Pago por ingreso de solicitud para trámite de Nomenclatura Oficial de Vialidades:

5.19 x \$68.28	\$354.37
<b>Total</b>	<b>\$354.37</b>

\$354.37 (Trescientos Cincuenta y Cuatro pesos 37/100 M.N.)

II. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES	FÓRMULA PARA COBRO	SUBTOTAL
AVENIDA FINSA	392.926	(0.075 VSMGZ X LONGITUD)	\$2,012.174
		<b>TOTAL</b>	<b>\$2,012.17</b>

\$2,012.17 (Dos Mil Doce pesos 17/100 M.N.)

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

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

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

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

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

**OCTAVO.-** Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

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

**TRANSITORIOS**

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

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento...”

-----  
SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE AGOSTO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO. -----

----- DOY FE -----  
-----

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

Presidencia Municipal de Pedro Escobedo, Qro.
Secretaria del H. Ayuntamiento
Ramo: Administrativo
Oficio No. SHA/0571/2015

Pedro Escobedo, Qro., Agosto 21 del 2015.

EL QUE SUSCRIBE **LICENCIADO GILBERTO FAUSTO QUIROZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO QRO.**, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO, 45 FRACCION XVII Y XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERETARO.

-----**CERTIFICO**-----

QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 9, FRACCIÓN II, III, X, XV, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 10, 13, 29-31, 40-42, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 152, 154, 156, 158, 159 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULOS 11, 15 FRACCIÓN III Y LA SECCION SEGUNDA DEL REGLAMENTO DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO; **47, 54, 55, 56, 57, 69, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, Y 87 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO.**, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NO 350 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2015, EN EL PUNTO NÚMERO 5, PUNTOS A TRATAR INCISO C).- INFORME DE COMISIONES SUB-INCISO C/2).- DEL ORDEN DEL DÍA, EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., TUVO A BIEN APROBAR POR UNANIMIDAD DE VOTOS, LA SOLICITUD DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A EQUIPAMIENTO URBANO, CORRESPONDIENTE AL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "RESIDENCIAL LA ARBOLEDA", UBICADO EN CALLE LIBRAMIENTO SUR (CUERPO "A") KM0+400, PEDRO ESCOBEDO, ORO., CON UNA SUPERFICIE DE 54,683.801 M2, A FIN DE CUMPLIR CON EL PORCENTAJE DE DONACIÓN SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, REALIZADA POR LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, MISMO QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE: -----

-----**CONSIDERANDOS**-----

1º QUE DE CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS MUNICIPIOS POSEEN PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO Y SE ENCUENTRAN FACULTADOS PARA APROBAR LAS DISPOSICIONES QUE ORGANIZAN LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL QUE REGULA LAS MATERIAS, PROCEDIMIENTOS, FUNCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS DE SU COMPETENCIA, POR ELLO CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO REFERENTE A LA SOLICITUD DE DONACION REALIZADA POR LA EMPRESA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE".

2º QUE MEDIANTE OFICIO S/N DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2015 EMITIDO POR EL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", SOLICITÓ A NOMBRE DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA, EN TÉRMINOS DEL PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN

OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA 7,695 OTORGADA POR EL LIC. CARLOS CORREA ROJO, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 232 DEL DISTRITO FEDERAL, DE FECHA 26 DE MARZO DE 2008; LA AUTORIZACION DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A EQUIPAMIENTO URBANO, DEL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "RESIDENCIAL LA ARBOLEDA", UBICADO EN CALLE LIBRAMIENTO SUR (CUERPO "A") KM 0+400, PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 54,683.801 M2, A FIN DE CUMPLIR CON EL PORCENTAJE DE DONACIÓN SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. EL CUAL OBRA EN EL EXPEDIENTE RADICADO EN LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO.

3º EL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, ACREDITA EL LEGÍTIMO INTERÉS JURÍDICO DE SU REPRESENTADA, MEDIANTE LA CONSTANCIA DE ESCRITURA EN TRÁMITE DE FECHA 28 DE JULIO DEL 2015, EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA NO, 30 DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EN LA QUE SE MANIFIESTA QUE POR ESCRITURA NÚMERO 32,059 DEL 24 DE JULIO DEL 2015, SE HIZO CONSTAR LA FUSIÓN DE PREDIOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE DE 54,683.801 M2, PREDIOS IDENTIFICADOS COMO RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 437 Y LA FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 436, AMBAS DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.

4º SE CUENTA CON CAMBIO DE DENSIDAD PARA LA PARCELA **436** DE 200 HAB/HA A 500 HAB/HA., APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 318 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2014, EN EL PUNTO NÚMERO CINCO, PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 25,549 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2014, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00122673/0006 EL 13 DE FEBRERO DE 2015 Y PARA LA PARCELA **437** SE TIENE UN ANTECEDENTE DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL HASTA 300 HAB/HA., APROBADO MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008, EN EL QUINTO PUNTO INCISO C, Y CAMBIO DE DENSIDAD DE 300 HAB/HA A 500 HAB/HA., APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 315, DE FECHA 29 DE MAYO DE 2014, ACTUALMENTE EN PROCESO DE PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, SEGÚN CONSTANCIA NOTARIAL DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2015, EMITIDA POR EL LIC. IVÁN LOMELÍ AVENDAÑO, TITULAR DE LA NOTARIA 30 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

5º DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO BAJO LA MODALIDAD DE UNIDAD CONDOMINAL HORIZONTAL HABITACIONAL MEDIO, DE ÁREAS PARA VIVIENDA, PARA 335 VIVIENDAS, CONFORMADO POR TRES CONDOMINIOS: "CONDOMINIO 1" CON 112 UNIDADES PRIVATIVAS, "CONDOMINIO 2" CON 105 UNIDADES PRIVATIVAS, "CONDOMINIO 3" CON 118 UNIDADES PRIVATIVAS Y "ÁREA COMÚN" (VIALIDAD PRINCIPAL, UNA CASETA DE VIGILANCIA, UN ÁREA DE CASA- CLUB, ÁREAS JARDINADAS Y ESTACIONAMIENTO DE VISITAS), EMITIDO POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL.

6º EL DESARROLLADOR HA PRESENTADO:

A) PLANO DE FUSIÓN DE LAS PARCELAS 436 Y 437, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO NO. DDUE-548/15, FOLIO: F-02/15 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2015, ACTUALMENTE EN PROCESO DE PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, MEDIANTE ESCRITURA 32,059 DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015, SEGÚN CONSTANCIA DE ESCRITURA EN TRÁMITE DE FECHA 28 DE JULIO DEL 2015, EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA NO, 30 DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

B) PLANO DE SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 436, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO NO. DDUE-547/15, FOLIO: S-31/15 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2015, ACTUALMENTE EN PROCESO DE PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, MEDIANTE ESCRITURA 32,056 DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015, SEGÚN CONSTANCIA NOTARIAL DE FECHA 28 DE JULIO DE 2015, EMITIDA POR EL LIC. IVÁN LOMELÍ AVENDAÑO, TITULAR DE LA NOTARIA 30 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

C) PLANO DE SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 437, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO NO. DDUE-546/15, FOLIO: S-30/15 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2015, ACTUALMENTE EN PROCESO DE PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, MEDIANTE ESCRITURA 32,058 DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015, SEGÚN CONSTANCIA NOTARIAL DE FECHA 28 DE JULIO DE 2015, EMITIDA POR EL LIC. IVÁN LOMELÍ AVENDAÑO, TITULAR DE LA NOTARIA 30 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

D) EL DESARROLLADOR PRESENTA COMO PROPUESTA DE DONACIÓN EL PREDIO SEÑALADO COMO FRACCIÓN 1 DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 436, CON UNA SUPERFICIE DE 5,619.27 M2, MISMO QUE CORRESPONDE AL 10.27% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR LO QUE CUMPLE CON EL PORCENTAJE DE DONACIÓN INDICADO EN EL ART. 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

E) EL PREDIO OBJETO DE LA TRANSMISIÓN CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE 114.196 M, COLINDA CON RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 436
- AL ESTE 116.546 M, CON PARCELA 434
- AL SUR 39.030 M, COLINDA CON RESTRICCIÓN POR DERECHO DE PASO DEL LIBRAMIENTO SUR
- AL OESTE EN LÍNEA QUEBRADA 100 M Y 75 M, CON PROPIEDAD DE MA. BELÉN MARTÍNEZ ZEA; Y 13.457 M, CON PROPIEDAD DE "INMOBILIARIA BEZ, S.A DE C.V."

7º SE RECIBIÓ EN LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, DICTAMEN TÉCNICO, SUSCRITO POR EL ING. LEOPOLDO GARCIA PACHECO, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL, RESPECTO A LA SOLICITUD DE DONACION, MEDIANTE OFICIO NO. DDUE-617/15 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2015. DEL CUAL SE DESPRENDE LO SIGUIENTE:

**LIC. GILBERTO FAUSTO QUIROZ**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL**  
**DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO**  
**PRESENTE**

POR ESTE CONDUCTO Y EN ATENCIÓN A SU OFICIO, MEDIANTE EL CUAL ME SOLICITA EMITIR OPINIÓN TÉCNICA RESPECTO A LA SOLICITUD QUE PRESENTA EL ARQ. ARMANDO ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA MORAL "INMOBILIARIA BEZ, S.A. DE C.V.", EN LA CUAL REQUIERE LA AUTORIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, DE UN PREDIO PROPIEDAD DE SU REPRESENTADA, CORRESPONDIENTE A LA DONACIÓN DESTINADA A EQUIPAMIENTO URBANO DE LA UNIDAD CONDOMINAL HORIZONTAL HABITACIONAL MEDIO, DE ÁREAS PARA VIVIENDA, DENOMINADA "RESIDENCIAL LA ARBOLEDA", UBICADO EN CALLE LIBRAMIENTO SUR (CUERPO "A") KM0+400, PEDRO ESCOBEDO, ORO., CON UNA SUPERFICIE DE 54,683.801 M2, A FIN DE CUMPLIR CON EL PORCENTAJE DE DONACIÓN SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AL RESPECTO LE INFORMO A USTED CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

-----**CONSIDERANDOS**-----

1º LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA", SE CONSTITUYÓ MEDIANTE ESCRITURA 11,944 DE FECHA 23 DE AGOSTO DE 1967, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FERNANDO VELASCO DÁVALOS, NOTARIO ENCARGADO DE LA NOTARÍA NÚMERO 2 DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO Y POSTERIORMENTE TRANSFORMADA A "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", MEDIANTE ESCRITURA NÚM. 40,029 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 1981, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO FERNÁNDEZ CUETO Y BARROS, NOTARIO ENCARGADO DE LA NOTARIA NÚMERO 16 DEL DISTRITO FEDERAL. MEDIANTE LAS ESCRITURAS 40,598, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2013, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO LIC. LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 4 DE ESTA DEMARCACIÓN NOTARIAL, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE EL FOLIO INMOBILIARIO 00122673/0005, EL 18 DE JUNIO DEL 2014.

2º LA PROPIEDAD DEL PREDIO SE ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE ESCRITURA EN TRÁMITE DE FECHA 28 DE JULIO DEL 2015, EMITIDA POR LA NOTARÍA PÚBLICA NO, 30 DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EN LA QUE SE MANIFIESTA QUE POR ESCRITURA NÚMERO 32,059 DEL 24 DE JULIO DEL 2015, SE HIZO CONSTAR LA FUSIÓN DE PREDIOS QUE CONFORMAN UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE DE 54,683.801 M2, PREDIOS IDENTIFICADOS COMO RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 437 Y LA FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 436, AMBAS DEL EJIDO EL SAUZ, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.

3º EL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, ACREDITA SU REPRESENTACIÓN EN TÉRMINOS DEL PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA 7,695 OTORGADA POR EL LIC. CARLOS CORREA ROJO, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 232 DEL DISTRITO FEDERAL, DE FECHA 26 DE MARZO DE 2008.

4º IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: RFC: IBE810623JG3, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA BEZ, RÉGIMEN DE CAPITAL: S.A. DE C.V., TIPO DE DOMICILIO: DOMICILIO FISCAL, CALLE ERNESTO PUGIBET, NO. Y/O LETRA EXTERIOR: 43 PLANTA BAJA, NO. Y/O LETRA INTERIOR: LOCAL A. COLONIA CENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO ÁREA 7, MUNICIPIO O DELEGACIÓN: CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06070, ENTIDAD FEDERATIVA: DISTRITO FEDERAL, TELÉFONO FIJO: 55 53440121, CORREO ELECTRÓNICO 1:LILIAO@GRUPOCORINTIO.COM. IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL; NOMBRE: CASTAÑEDA PEÑA ROBERTO ARMANDO, DOMICILIO: C. ORQUÍDEAS 14, FRACC. LAS ROSAS, C.P. 76800 SAN JUAN DEL RÍO, ORO., CON FOLIO 024410950.

5º EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PEDRO ESCOBEDO, QRO., DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA 18 DE ENERO DE 2011 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL 29 DE JULIO DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2011, BAJO EL FOLIO PLAN DE DESARROLLO 00000005/0001, SEÑALA QUE LOS PREDIOS SE UBICAN EN ZONA DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 100 Y 200 HABITANTES POR HECTÁREA. SIN EMBARGO SE CUENTA CON CAMBIO DE DENSIDAD PARA LA PARCELA 436 DE 200 HAB/HA A 500 HAB/HA., APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 318 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2014, EN EL PUNTO NÚMERO CINCO, PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 25,549 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2014, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00122673/0006 EL 13 DE FEBRERO DE 2015 Y PARA LA PARCELA 437 SE TIENE UN ANTECEDENTE DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA (PEA) A HABITACIONAL HASTA 300 HAB/HA., APROBADO MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008, EN EL QUINTO PUNTO INCISO C, Y CAMBIO DE DENSIDAD DE 300 HAB/HA A 500 HAB/HA., APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 315, DE FECHA 29 DE MAYO DE 2014, ACTUALMENTE EN PROCESO DE PROTOCOLIZACIÓN E INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, SEGÚN CONSTANCIA NOTARIAL DE FECHA 12 DE JUNIO DE 2015, EMITIDA POR EL LIC. IVÁN LOMELÍ AVENDAÑO, TITULAR DE LA NOTARIA 30 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO.

6º EL PROMOTOR PRESENTÓ COPIA DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 436, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO NO. DDUE-547/15, FOLIO: S-31/15 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2015.

EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN CONSTA DE LO SIGUIENTE:

FRACCION	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
RESTO DEL PREDIO	19,122.03 M2	120103903008001
FRACCIÓN 1	5,619.27 M2	120103903008001
FRACCIÓN 2 ÁREA DE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAÚZ.	22.79 M2	120103903008001
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>24,764.09 M2</b>	

7º EL PROMOTOR PRESENTÓ COPIA DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 437, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO NO. DDUE-546/15, FOLIO: S-30/15 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2015.

EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN CONSTA DE LO SIGUIENTE:

FRACCION	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
RESTO DEL PREDIO	35,665.821 M2	120103903009001
FRACCIÓN 1	1,224.960 M2	120103903009001
FRACCIÓN 2 ÁREA DE RESTRICCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE LIBRAMIENTO SUR, OFICIO FOLIO A-74/13 DEL 17 DE JULIO DE 2013, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL.	602.139 M2	120103903009001
FRACCIÓN 3 ÁREA AFECTADA AL DERECHO DE VÍA DEL LIBRAMIENTO SUR, OFICIO FOLIO A-74/13 DEL 17 DE JULIO DE 2013, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL.	215.341 M2	120103903009001
FRACCIÓN 4 ÁREA DE RESTRICCIÓN POR ALINEAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAÚZ, OFICIO FOLIO A-74/13 DEL 17 DE JULIO DE 2013, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL.	460.954 M2	120103903009001
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>38,169.215 M2</b>	

8º EL PROMOTOR PRESENTÓ COPIA DEL PLANO DE FUSIÓN DE LAS PARCELAS 436 Y 437, AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL MEDIANTE OFICIO NO. DDUE-548/15, FOLIO: F-02/15 DE FECHA 13 DE JULIO DE 2015.

EL PROYECTO DE FUSIÓN CONSTA DE LO SIGUIENTE:



FRACCION	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
RESTO DEL PREDIO ESCRITURA 40,598, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2013	19,017.980 M2	120103903008001
RESTO DEL PREDIO ESCRITURA 46,821, DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2012	35,665.821 M2	120103903009001
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>54,683.801 M2</b>	

9º DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA UNA UNIDAD CONDOMINAL HORIZONTAL HABITACIONAL MEDIO, DE ÁREAS PARA VIVIENDA, DENOMINADA "RESIDENCIAL LA ARBOLEDA", CONFORMADO POR TRES CONDOMINIOS: "CONDOMINIO 1" CON 112 UNIDADES PRIVATIVAS, "CONDOMINIO 2" CON 105 UNIDADES PRIVATIVAS, "CONDOMINIO 3" CON 118 UNIDADES PRIVATIVAS Y "ÁREA COMÚN" (VIALIDAD PRINCIPAL, UNA CASETA DE VIGILANCIA, UN ÁREA DE CASA- CLUB, ÁREAS JARDINADAS Y ESTACIONAMIENTO DE VISITAS), EMITIDO POR ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, EN CUYAS CONDICIONANTES GENERALES INCISO (A) SE INDICA LA OBLIGATORIEDAD DE REALIZAR LA CITADA DONACIÓN.

10º EL DESARROLLADOR PRESENTA COMO PROPUESTA DE DONACIÓN EL PREDIO SEÑALADO COMO FRACCIÓN 1 DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 436, CON UNA SUPERFICIE DE 5,619.27 M2, MISMO QUE CORRESPONDE AL 10.27% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR LO QUE CUMPLE CON EL PORCENTAJE DE DONACIÓN INDICADO EN EL ART. 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

11º EL PREDIO OBJETO DE LA TRANSMISIÓN CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- AL NORTE 114.196 M, COLINDA CON RESTO DEL PREDIO DE LA PARCELA 436
- AL ESTE 116.546 M, CON PARCELA 434
- AL SUR 39.030 M, COLINDA CON RESTRICCIÓN POR DERECHO DE PASO DEL LIBRAMIENTO SUR
- AL OESTE EN LÍNEA QUEBRADA 100 M Y 75 M, CON PROPIEDAD DE MA. BELÉN MARTÍNEZ ZEA; Y 13.457 M, CON PROPIEDAD DE "INMOBILIARIA BEZ, S.A DE C.V."

AL RESPECTO Y UNA VEZ ANALIZADA LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PROPORCIONADA, ESTA SECRETARÍA EMITE LA PRESENTE:

-----**OPINIÓN TÉCNICA**-----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 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 QUE DE CONFORMIDAD CON EL CUADRO DE SUBDIVISIÓN PRESENTADO, DEBERÍA TRANSMITIR LA SUPERFICIE DE 5,619.27 M2, MISMO QUE DEBERÁ DESTINARSE A EQUIPAMIENTO URBANO, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS.

POR LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 156 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTA DIRECCIÓN CONSIDERA TÉCNICAMENTE PROCEDENTE LA SOLICITUD, POR LO QUE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO EL QUE SE AUTORICE LA DONACIÓN DESTINADA A EQUIPAMIENTO URBANO, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS, DEL PREDIO SEÑALADO COMO FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 436, CON UNA SUPERFICIE DE 5,619.27 M2, UBICADO EN CALLE LIBRAMIENTO SUR (CUERPO "A") KM 0+500, PEDRO ESCOBEDO, QRO.

EN CASO DE APROBARSE, Y UNA VEZ QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, EL PROPIETARIO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR DICHAS ÁREAS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DEL MUNICIPIO, LA CUAL DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON CARGO AL DESARROLLADOR.

EN EL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE LA TRANSMISIÓN GRATUITA, SE PREVENDRÁ QUE LAS ÁREAS QUE LA INTEGRAN SON DEL DOMINIO PÚBLICO CON LAS CARACTERÍSTICAS DE IMPRESCRIPTIBILIDAD, INDIVISIBILIDAD, INALIENABILIDAD E INEMBARGABILIDAD, ASÍ COMO LA RENUNCIA DEL DESARROLLADOR A RECLAMAR CUALQUIER INDEMNIZACIÓN POR LOS TERRENOS CEDIDOS PARA LAS CALLES QUE CONFORMARÁN LAS VÍAS PÚBLICAS.

ATENTAMENTE

**ING. LEOPOLDO GARCIA PACHECO**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL.**

QUE POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO SE APRUEBA, POR UNANIMIDAD, EL PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EL SIGUIENTE:

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

**PRIMERO.-** EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., POR UNANIMIDAD DE VOTOS, APRUEBA LA DONACIÓN DESTINADA A EQUIPAMIENTO URBANO, CORRESPONDIENTE AL DESARROLLO HABITACIONAL DENOMINADO "RESIDENCIAL LA ARBOLEDA", UBICADO EN CALLE LIBRAMIENTO SUR (CUERPO "A") KM0+400, PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 5,619.27 M2, TODA VEZ QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA DONACION SE UBICA EN ÁREA URBANA DE INTERÉS MUNICIPAL, MISMA QUE EL PROMOTOR DEBERÁ HABILITAR PARA SU USO.

**SEGUNDO-** UNA VEZ QUE DICHA AUTORIZACIÓN SEA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL PROPIETARIO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE TRANSMITIR DICHAS ÁREAS MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DEL MUNICIPIO, LA CUAL DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON CARGO AL DESARROLLADOR.

**TERCERO.-** LAS ÁREAS QUE INTEGRAN DICHA DONACIÓN, SON DEL DOMINIO PÚBLICO CON LAS CARACTERÍSTICAS DE IMPRESCRIPTIBILIDAD, INDIVISIBILIDAD, INALIENABILIDAD E INEMBARGABILIDAD, ASÍ MISMO EL DESARROLLADOR RENUNCIA A RECLAMAR CUALQUIER INDEMNIZACIÓN POR LOS TERRENOS CEDIDOS.

**CUARTO.-** EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, INSTRUYE A LA TESORERIA MUNICIPAL, DIRECCION JURIDICA Y A LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL, QUE UNA VEZ PROTOCOLIZADA LA DONACIÓN, REALICEN LAS ACCIONES LEGALES QUE DE CONFORMIDAD AL PRESENTE Y SU COMPETENCIA TENGAN LA FACULTAD Y OBLIGACIÓN DE REALIZAR, NECESARIAS PARA DAR DE ALTA EN LOS REGISTROS PATRIMONIALES Y CONTABLES DEL MUNICIPIO, EL PREDIO ANTES CITADO, DEBIENDO REMITIR A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, LAS CONSTANCIAS QUE ASÍ LO ACREDITEN.

**QUINTO.-** LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR CONCEPTOS DE AVALÚOS, PROTOCOLIZACIÓN, ESCRITURACIÓN, DERECHOS REGISTRALES, Y DEMÁS IMPUESTOS, DERECHOS, ACCESORIOS Y CUALESQUIER PAGO ORIGINADO POR LA DONACIÓN QUE MEDIANTE EL PRESENTE ACUERDO SE ACEPTA, SERÁN CUBIERTOS POR PARTE DE LA DONADORA, LA EMPRESA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE".

**SEXTO.-** EL DESARROLLADOR DEBERA DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN LA OPINION TECNICA EMITIDA POR EL ING. LEOPOLDO GARCIA PACHECO, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL.

-----**TRANSITORIOS**-----

**PRIMERO.-** EL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE A LOS ASUNTOS TRATADOS EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ PUBLICARSE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, LO QUE DEBERÁ ACREDITAR EL SOLICITANTE ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, REMITIENDO LAS CONSTANCIAS QUE ASÍ LO CONFIRMEN.

**SEGUNDO.-** COMUNÍQUESE LO ANTERIOR A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DE GOBIERNO DEL ESTADO, DIRECCIÓN DE CATASTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO Y AL INTERESADO.

**TERCERO.-** SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO, AL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA MORAL DENOMINADA “INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”, POR LOS MEDIOS LEGALES CONDUCTENTES.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE AGOSTO 2015.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EL DÍA VEINTIUNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, VA EN ONCE 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

Presidencia Municipal de Pedro Escobedo, Qro.
Secretaria del H. Ayuntamiento
Ramo: Administrativo
Oficio No. SHA/0570/2015

Pedro Escobedo, Qro., Agosto 21 del 2015.

EL QUE SUSCRIBE **LICENCIADO GILBERTO FAUSTO QUIROZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO QRO.**, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO, 45 FRACCION XVII Y XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERETARO.

## CERTIFICA

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 350 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE, EN EL PUNTO NÚMERO 5, PUNTO A TRATAR INCISO C).- INFORME DE COMISIONES SUB-INCISO C/1).- DEL ORDEN DEL DÍA; EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, LA SOLICITUD DE DONACIÓN Y EL RECONOCIMIENTO JURÍDICO DE LAS VIALIDADES UBICADAS EN EL EJIDO EL SAUZ, ANTES PARCELAS 436 Y 437, CON DOMICILIO EN LIBRAMIENTO SUR KM 0+400, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, ESTADO DE QUERÉTARO, C.P.70729, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: **DERECHO DE PASO: 483.744 M2; LIBRAMIENTO SUR: 817.480 M2.** REALIZADA POR LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, **TODO LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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 IV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 30 FRACCIÓN II Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES I, II, VI, VII Y X, 11,12,13 FRACCION I, III, IV, ; 130, 143 FRACCIÓN V, 144, 155, 156 Y 158 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 15 FRACCIÓN V, 19 Y 38 DEL REGLAMENTO DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO; 47, 54, 55, 56, 57, 69, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, Y 87 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO.**

## CONSIDERANO

1. QUE DE CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS MUNICIPIOS POSEEN PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO Y SE ENCUENTRAN FACULTADOS PARA APROBAR LAS DISPOSICIONES QUE ORGANIZAN LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL QUE REGULA LAS MATERIAS, PROCEDIMIENTOS, FUNCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS DE SU COMPETENCIA, POR ELLO CORRESPONDE AL H.
2. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO REFERENTE A LA SOLICITUD DE DONACION Y RECONOCIMIENTO DE LAS VIALIDADES REALIZADA POR LA EMPRESA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", DE VARIAS FRACCIONES QUE COLINDAN CON EL DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ Y LIBRAMIENTO SUR, DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO.

3. QUE MEDIANTE OFICIO S/N DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2015, EMITIDO POR EL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", SOLICITÓ SE OTORGUE A FAVOR DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA, EN TÉRMINOS DEL PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA 7,695 OTORGADA POR EL LIC. CARLOS CORREA ROJO, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 232 DEL DISTRITO FEDERAL, DE FECHA 26 DE MARZO DE 2008; LA DONACION Y EL RECONOCIMIENTO JURÍDICO DE LAS VIALIDADES, UBICADAS EN LAS FRACCIONES DE LAS PARCELAS 436 Y 437, LAS QUE SE IDENTIFICAN CON CLAVE CATASTRAL 12 01 039 030 08 001 Y 12 01 039 030 09 001 RESPECTIVAMENTE, **436** (FRACCIÓN 2 DE 22.79 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ); **437** FRACCIONES (2 DE 602.139 M2, LIBRAMIENTO SUR), (3 DE 215.341 M2, LIBRAMIENTO SUR), (4 DE 460.954 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ), TODAS DEL EJIDO EL SAUZ, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: DERECHO DE PASO: 483.744 M2; LIBRAMIENTO SUR: 817.480 M2**, EL CUAL OBRA EN EL EXPEDIENTE EN LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO.
4. QUE SE RECIBIÓ EN LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, DICTAMEN TÉCNICO, SUSCRITO POR EL ING. LEOPOLDO GARCIA PACHECO, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL, RESPECTO A LA SOLICITUD DE DONACION Y RECONOCIMIENTO JURÍDICO DE DICHAS VIALIDADES, DEL CUAL SE DESPRENDE LO SIGUIENTE:

-----DICTAMEN TECNICO-----

**ANTECEDENTES:**

I.- Las vialidades que se pretenden reconocer están conformadas por lo siguiente:

**DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ:** con la finalidad de conformar una vialidad de acceso que cumpla con la normatividad aplicable para las vías primarias y secundarias señaladas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Pedro Escobedo, Qro. y el Reglamento de los Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Pedro Escobedo Querétaro, los desarrolladores deberán mejorar las condiciones viales del entorno, así como integrar el desarrollo a la infraestructura vial existente, por lo que en virtud de que las fracciones restantes de lo que fueran las parcelas 436 y 437 de la Z/2, P1/1 del ejido El Sauz municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, colindan con un derecho de paso señalado en los títulos de propiedad No. 000000005680 de fecha 07 de Diciembre de 2010 y 000000006495 de fecha 17 de Enero de 2012, el cual cuenta con un ancho de 4.00 metros en la colindancia con los predios mencionados, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología municipal mediante oficio Folio A-74/13 de fecha 17 de Julio de 2013, señalo una restricción por alineamiento para la parcela 437 de 4.00 metros, mismo que quedo indicado en el deslinde catastral con Folio DS2013007 de fecha 05 de Diciembre de 2014, así como a la parcela 436 en base a la subdivisión autorizada mediante Folio S-13/13 de fecha 02 de abril de 2013.

**LIBRAMIENTO SUR:** de igual manera se indicó una restricción por alineamiento a las parcelas 436 y 437 en la colindancia con dicha vialidad de 4.00 metros por restricción por apertura de vialidad, mismas que quedaron señalados en el deslinde catastral con Folio DS2013007 de fecha 05 de Diciembre de 2014 y en la subdivisión autorizada mediante Folio S-13/13 de fecha 02 de abril de 2013.

II.- La propiedad de los predios en que se encuentran dichas fracciones, se acredita a favor de la persona moral denominada "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA", la cual se constituyó mediante escritura 11,944 de fecha 23 de agosto de 1967, otorgada ante la fe del Lic. Fernando Velasco Dávalos, notario encargado de la Notaría número 2 de Tlalnepantla, Estado de México y posteriormente transformada a "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", mediante escritura núm. 40,029 de fecha 24 de Noviembre de 1981, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Fernández Cueto y Barrios, notario encargado de la Notaria número 16 del Distrito Federal, mediante las escrituras 40,598, de fecha 24 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, notario titular de la Notaria número 4 de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante el folio inmobiliario 00122673/0005, el 18 de Junio del 2014, con clave catastral 12 01 039 030 08 001 y 46,821, de

fecha 29 de Noviembre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Lic. Federico Gómez Villeda, notario adscrito de la Notaria número 5 de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante el folio inmobiliario 00074893/0002, el 19 de abril del 2013, con clave catastral 12 01 039 030 09 001.

**III.-** El ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, acredita su representación en términos del Poder para Actos de Administración otorgado mediante escritura 7,695 otorgada por el Lic. Carlos Correa Rojo, titular de la Notaria número 232 del Distrito Federal, de fecha 26 de Marzo de 2008.

**IV.-** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Pedro Escobedo, Qro., documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 18 de Enero de 2011 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 29 de Julio de 2011, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de Noviembre de 2011, bajo el folio plan de desarrollo 00000005/0001, señala que los predios se ubican en zona de uso habitacional con densidad de población de 100 y 200 habitantes por hectárea. Sin embargo se cuenta con cambio de densidad para la parcela **436** de 200 Hab/Ha a 500 Hab/Ha., aprobado mediante sesión ordinaria de cabildo número 318 de fecha 26 de Junio de 2014, en el punto número cinco, protocolizada mediante escritura pública 25,549 de fecha 09 de Octubre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 00122673/0006 el 13 de Febrero de 2015 y para la parcela **437** de 300 Hab/Ha a 500 Hab/Ha., aprobado mediante sesión ordinaria de cabildo número 315, de fecha 29 de Mayo de 2014, actualmente en proceso de protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**V.-** El promotor presentó copia del Plano de Subdivisión autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal mediante Folio No. S-30/ 15 y S-31/15 y certificados.

**VI.-** Mediante Oficios No. DDUE-547/15, Folio S-31/15 de fecha 13 de julio de 2015, y DDUE-546/15 Folio S-30/15, de fecha 13 de julio de 2015 respectivamente, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal autorizó la subdivisión de las Parcelas 436 y 437, las que se identifican con clave catastral 12 01 039 030 08 001, (fracción 2 de 22.79 m<sup>2</sup>, Derecho de Paso del ejido El Sauz) y 12 01 039 030 09 001, fracciones (2 de 602.139 m<sup>2</sup>, Libramiento Sur), (3 de 215.341 m<sup>2</sup>, Libramiento Sur), (4 de 460.954 m<sup>2</sup>, Derecho de Paso del ejido El Sauz), en las que se consideran dos vialidades que sirven de enlace e integración del condominio a la zona urbana, mismas que corresponden a las vialidades que se pretenden transmitir y reconocer.

**VII.-** Las fracciones de los predios que comprenden las dos vialidades que se pretende reconocer, cuentan con las siguientes medidas y linderos:

#### **PARCELA 436 (Derecho de paso)**

**Fracción 2**(22.79 m<sup>2</sup>): Al Norponiente 114.54 m, con Derecho de paso existente del ejido El Sauz; al Suroriente 114.536 m con resto del predio propiedad de Inmobiliaria Bez S.A. de C.V; al Surponiente 3.980 m con Derecho de paso existente del ejido El Sauz.

#### **PARCELA 437 (Libramiento Sur)**

**Fracción 2** (602.139 m<sup>2</sup>): Al Norponiente 150.267 m, con resto del predio propiedad de Inmobiliaria Bez S.A. de C.V y fracción 1; al Suroriente 150.802 m con fracción 3; al Surponiente 4.025 m con propiedad de María Petra Tlapalamatl y al Nororiente 4.001 m con propiedad de María Belén Martínez Zea.

**Fracción 3** (215.341 m<sup>2</sup>): Al Norponiente 150.802 m, con fracción 2; al Suroriente 151.123 m con Libramiento Sur; al Surponiente 2.673 m con propiedad de María Petra Tlapalamatl y al Nororiente 0.244 m con propiedad de María Belén Martínez Zea.

#### **(Derecho de paso)**

**Fracción 4** (460.954 m<sup>2</sup>): Al Norponiente 114.221 m, con derecho de paso del Ejido El Sauz; al Suroriente 114.668 con resto del predio propiedad de Inmobiliaria Bez S.A. de C.V; al Surponiente 4.003 m con propiedad de José Salvador Hernández Atanacio y al Nororiente 4.382 m con propiedad de Inmobiliaria Bez S.A. de C.V.

**VIII.-** Las vialidades solicitadas vienen a dar un importante apoyo al dar acceso al Condominio y los predios colindantes de la zona, así como contribuyen al fortalecimiento de la infraestructura vial de la zona, al permitir incrementar el ancho de dichas vialidades, lo que permitirá una mayor fluidez vehicular, ya que estas forman parte de las vialidades señaladas dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Pedro Escobedo, Qro., mismas que actualmente se encuentran en proceso de desarrollo.

**IX.-** Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal realizó visita de campo al predio para conocer las condiciones del mismo, encontrándose que:

La sección de las vialidades que se pretende reconocer actualmente son insuficientes para permitir el adecuado acceso vehicular, ya que el derecho de paso del ejido El Sauz, cuenta únicamente con 4.00 metros de ancho, el mismo se encuentra en funcionamiento y obstruido en algunos tramos por construcciones existentes, lo cual dificulta su alineamiento y urbanización en su estado actual. Esta vialidad conectaría la carretera Panamericana con el Libramiento Sur, teniendo una función de enlace vehicular, considerándose como una vialidad secundaria cuyo ancho normativo sería de 7.00 M de arroyo vehicular y banquetas de 2.50 m. En cuanto a la ampliación del Libramiento Sur, esta vialidad se encuentra considerada dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Pedro Escobedo, Qro., como un corredor urbano, por lo que su ancho actual de 8.36 M no es suficiente para lograr un adecuado funcionamiento, por lo que se requirió a la empresa Inmobiliaria Bez S.A. de C.V., el alineamiento de acuerdo a lo señalado en el antecedente **I** del presente escrito.

**X.-** Las obras de urbanización de dichas vialidades se encuentran:

**Derecho de Paso:** esta vialidad se encuentra sin urbanizar conformada únicamente por el terreno natural y sin un trazo ordenado en su alineamiento.

**Libramiento Sur:** esta vialidad se encuentra urbanizada con carpeta asfáltica de 7 cm de espesor y actualmente en funcionamiento, se cuenta con electrificación, alumbrado público, se tiene pendiente la construcción de banquetas y guarniciones, red de agua potable y drenaje sanitario.

**XI.-** Por lo anterior la sección de vialidades en estudio son utilizadas por los residentes de la zona, funcionando como una interconexión entre los desarrollos habitacionales existentes y la zona urbana de la ciudad, por lo que es necesario que la empresa "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" realice los trámites para la transmisión de las superficies que ocupan parte de las vialidades a favor del Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro y de ese modo formen parte de una vialidad pública en la que el Municipio garantice el libre tránsito de los usuarios y así cumplir con el fin público perseguido.

**XII.-** Que corresponde al H. Cabildo el reconocimiento de infraestructura urbana, vialidades secundarias y primarias dentro de su territorio y transmisión jurídica de propiedad a favor del Municipio, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 9 fracción II y IV; artículo 15 y 18 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 11, 12 y 13 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**XIII.-** Se propone que las vialidades a reconocer se denominen como Derecho de Paso del Ejido de El Sauz (nombre por asignar) y Libramiento Sur, en virtud de ser continuidad de una vialidad reconocida con el mismo nombre, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal que la nomenclatura propuesta se encuentra señalada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y no se duplica con ninguna otra nomenclatura dentro del Municipio.

**XIV.-** Con el objeto de integrar la Sección de Vialidad a la estructura vial de la zona, el promotor deberá realizar las acciones de mitigación que en su momento indique el Dictamen Vial correspondiente, mismo que será emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal emitió la siguiente:

## -----OPINIÓN TÉCNICA-----

Con base a lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal no tiene inconveniente en que se lleve a cabo la transmisión y el reconocimiento jurídico de las Secciones de las Vialidades mencionadas en el inciso VII, propiedad de la empresa denominada "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", conformada por:

**PARCELA 436 (Derecho de paso)**

**Fracción 2**(22.79 m2): Al Norponiente 114.54 m, con Derecho de paso existente del ejido El Sauz; al Suroriente 114.536 m con resto del predio propiedad de Inmobiliaria Bez S.A. de C.V; al Surponiente 3.980 m con Derecho de paso existente del ejido El Sauz.

**PARCELA 437 (Libramiento Sur)**

**Fracción 2** (602.139 m2): Al Norponiente 150.267 m, con resto del predio propiedad de Inmobiliaria Bez S.A. de C.V y fracción 1; al Suroriente 150.802 m con fracción 3; al Surponiente 4.025 m con propiedad de María Petra Tlapalamatl y al Nororiente 4.001 m con propiedad de María Belén Martínez Zea.

**Fracción 3** (215.341 m2): Al Norponiente 150.802 m, con fracción 2; al Suroriente 151.123 m con Libramiento Sur; al Surponiente 2.673 m con propiedad de María Petra Tlapalamatl y al Nororiente 0.244 m con propiedad de María Belén Martínez Zea.

**(Derecho de paso)**

**Fracción 4** (460.954 m2): Al Norponiente 114.221 m, con derecho de paso del Ejido El Sauz; al Suroriente 114.668 con resto del predio propiedad de Inmobiliaria Bez S.A. de C.V; al Surponiente 4.003 m con propiedad de José Salvador Hernández Atanacio y al Nororiente 4.382 m con propiedad de Inmobiliaria Bez S.A. de C.V.

Debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Se deberá transmitir al Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro a título gratuito y mediante escritura pública, las fracciones de vialidad, tal como lo dispone el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, así como los artículos 94 y 95 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, correspondiente al área de rodamiento y banquetas, mismas que se indican en la autorización de Subdivisión correspondiente.
- B. Se condiciona además a presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la presente autorización, el Dictamen de Impacto Vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal en el que se señalen las medidas de mitigación vial que deberá ejecutar el promotor.

Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación **la donación y el reconocimiento jurídico de las vialidades** ubicadas en el ejido El Sauz, antes parcelas 436 y 437, con domicilio en Libramiento Sur Km 0+400, municipio de Pedro Escobedo, estado de Querétaro.

Todo en base a lo dispuesto en los artículos 11 Fracción I, 13, 130, 144, 147, 154, 155, 156 y 158, del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 15 fracción IV y V, 19, 21 y 38 del Reglamento de los Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

**ATENTAMENTE**

**ING. LEOPOLDO GARCIA PACHECO**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL.**

C.C.P. ARCHIVO



POR LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL SIGUIENTE:

-----ACUERDO:-----

**PRIMERO.-** EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO AUTORIZA **LA DONACIÓN Y EL RECONOCIMIENTO JURÍDICO** DE LAS VIALIDADES QUE SE CONFORMAN DE LAS FRACCIONES DE LAS PARCELAS 436 Y 437, LAS QUE SE IDENTIFICAN CON CLAVE CATASTRAL 12 01 039 030 08 001 Y 12 01 039 030 09 001 RESPECTIVAMENTE, **436** (FRACCIÓN 2 DE 22.79 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ); **437** FRACCIONES (2 DE 602.139 M2, LIBRAMIENTO SUR), (3 DE 215.341 M2, LIBRAMIENTO SUR), (4 DE 460.954 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ), TODAS DEL EJIDO EL SAUZ, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE DERECHO DE PASO: 483.744 M2; LIBRAMIENTO SUR: 817.480 M2. COMO VÍA PÚBLICA, LAS SUPERFICIES TRANSMITIDAS PASARAN AL DOMINIO PUBLICO POR LO QUE TENDRAN EL CARÁCTER DE INDIVISIBLES, INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES E INEMBARGABLES, RENUNCIANDO LA PROPIETARIA A RECLAMAR CUALQUIER INDEMINIZACION POR DICHAS SUPERFICIES.

**SEGUNDO.-** EN CONSECUENCIA AL PUNTO DE ACUERDO PRÓXIMO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, ACEPTA LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE **483.744 M2**, PARCELA **436** COMPUESTA POR (FRACCIÓN 2 DE 22.79 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y PARCELA **437** (4 DE 460.954 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y **817.480 M2**, PARCELA **437** COMPUESTA POR LAS FRACCIONES (2 DE 602.139 M2, LIBRAMIENTO SUR), (3 DE 215.341 M2, LIBRAMIENTO SUR), RESPECTIVAMENTE, TODAS DEL EJIDO EL SAUZ, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO.

**TERCERO.-** EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, RECONOCE COMO VIALIDAD LA CONFORMADA POR UNA SUPERFICIE DE **DERECHO DE PASO: 483.744 M2; LIBRAMIENTO SUR: 817.480 M2**, COMPUESTAS POR PARCELA **436** (FRACCIÓN 2 DE 22.79 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y PARCELA **437** (4 DE 460.954 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y PARCELA **437** COMPUESTA POR LAS FRACCIONES (2 DE 602.139 M2, LIBRAMIENTO SUR), (3 DE 215.341 M2, LIBRAMIENTO SUR), TODAS DEL EJIDO EL SAUZ, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., POR LO QUE SE ESTABLECE QUE EL DESTINO QUE SE OTORGARÁ A LAS FRACCIONES DE LOS PREDIOS REFERIDOS SERÁ DE DOMINIO PÚBLICO CONSIDERADO DE USO COMÚN, AL TRATARSE DE UNA VIALIDAD PÚBLICA.

**CUARTO.-** EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO AUTORIZA LA INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL, DE UNA SUPERFICIE DE **DERECHO DE PASO: 483.744 M2; LIBRAMIENTO SUR: 817.480 M2**, COMPUESTA POR PARCELA **436** (FRACCIÓN 2 DE 22.79 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y PARCELA **437** (4 DE 460.954 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y PARCELA **437** COMPUESTA POR LAS FRACCIONES (2 DE 602.139 M2, LIBRAMIENTO SUR), (3 DE 215.341 M2, LIBRAMIENTO SUR), TODAS DEL EJIDO EL SAUZ, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO.

**QUINTO.-** EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QUERÉTARO, INSTRUYE A LA TESORERIA MUNICIPAL, DIRECCION JURIDICA Y A LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL, QUE UNA VEZ PROTOCOLIZADA LA DONACIÓN, SE REALICEN LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA DAR DE ALTA EN LOS REGISTROS PATRIMONIALES Y CONTABLES DEL MUNICIPIO, LOS PREDIOS ANTES CITADOS, DEBIENDO REMITIR A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, LAS CONSTANCIAS QUE ASÍ LO ACREDITEN.

**SEXTO.-** SE LE INSTRUYE A LA TESORERIA MUNICIPAL, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA FRACCIÓN III, DEL ARTÍCULO 51, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DICTAMINE, MEDIANTE AVALÚO, EL VALOR DEL PREDIO OBJETO DE LA DONACIÓN, Y REMITA DICHO AVALÚO A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE SE CONTINÚEN CON LOS TRÁMITES LEGALES CONDUCTENTES.

**SEPTIMO.-** SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, PARA QUE MEDIANTE LA DIRECCIÓN JURÍDICA, INTEGRE EL EXPEDIENTE RELATIVO AL PRESENTE ACUERDO Y REALICE LAS GESTIONES TENDIENTES A PROTOCOLIZAR LA DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., RESPECTO DE LA SUPERFICIE DE **DERECHO DE PASO: 483.744 M2; LIBRAMIENTO SUR: 817.480 M2**, COMPUESTA POR PARCELA **436** (FRACCIÓN 2 DE 22.79 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y PARCELA **437** (4 DE 460.954 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y PARCELA **437** COMPUESTA POR LAS FRACCIONES (2 DE 602.139 M2, LIBRAMIENTO SUR), (3 DE 215.341 M2, LIBRAMIENTO SUR) TODAS DEL EJIDO EL SAUZ, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., AUTORIZANDO A LA C. MARÍA DE LOS ANGELES TISCAREÑO VILLAGRÁN, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. GILBERTO FAUSTO QUIROZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y AL SÍNDICO C. LUIS ARTURO LÓPEZ MENDOZA, PARA QUE CONCURRAN ANTE FEDATARIO PÚBLICO QUE CORRESPONDA, A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE ÉSTE AYUNTAMIENTO A CUMPLIMENTAR LO ORDENADO.

**OCTAVO.-** EL SOLICITANTE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE:

8.1.- PRESENTAR ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA APROBACIÓN DE ÉSTE ACUERDO, UN ESTUDIO DE IMPACTO URBANO, VIAL Y AMBIENTAL QUE VALIDE LA SECCIÓN, SERVICIOS Y SEÑALIZACIÓN DE LAS VIALIDADES PROPUESTAS, ASÍ COMO LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN NECESARIAS CON LA FINALIDAD DE QUE ÉSTA CUMPLA CON LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS NORMATIVOS.

8.2.- PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA FECHA DE LA PRIMER PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", LA CONSTANCIA NOTARIAL EN LA QUE CONSTE LA TRANSMISION LAS VIALIDADES DENOMINADAS "DERECHO DE PASO EJIDO EL SAUZ" (NOMBRE POR ASIGNAR) Y "LIBRAMIENTO SUR" A FAVOR DE ÉSTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., CON LA CUAL SE TENDRÁ PLENA CERTIDUMBRE DE LA PROPIEDAD Y DOMINIO DE DICHAS VIALIDADES PÚBLICAS.

8.3.- PRESENTAR ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL, EN UN PLAZO NO MAYOR A 15 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA APROBACIÓN DE ÉSTE ACUERDO, LAS CONSTANCIAS QUE ACREDITEN LA SUBDIVISIÓN QUE CORRESPONDA, RESPECTO DE LAS PARCELAS 436 Y 437, A FIN DE QUE LAS FRACCIONES QUE CONFORMARÁN LAS NUEVAS VIALIDADES PROPUESTAS SE TRANSMITAN AL MUNICIPIO CON TODO LO QUE POR HECHO Y DERECHO CORRESPONDE, SIENDO EL MUNICIPIO QUIEN DEBERÁ DE FUSIONARLAS PARA FORMAR UN SÓLO POLÍGONO, O UNIDAD TOPOGRÁFICA.

**NOVENO.-** LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR CONCEPTOS DE AVALÚOS, PROTOCOLIZACIÓN, ESCRITURACIÓN, DERECHOS REGISTRALES, Y DEMÁS IMPUESTOS, DERECHOS, ACCESORIOS Y CUALESQUIER PAGO ORIGINADO POR LA DONACIÓN QUE MEDIANTE EL PRESENTE ACUERDO SE ACEPTA, SERÁN CUBIERTOS POR PARTE DE LA DONADORA, LA EMPRESA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE".

**DECIMO.-** SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO, AL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", POR LOS MEDIOS LEGALES CONDUCTENTES.

**DECIMO PRIMERO.-** EL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., EN BASE A LOS ANTECEDENTES DESCRITOS Y CONSIDERANDO QUE LAS VIALIDADES UBICADAS SOBRE UNA SUPERFICIE DE SUPERFICIE DE **DERECHO DE PASO: 483.744 M2; LIBRAMIENTO SUR: 817.480 M2**, COMPUESTA POR PARCELA **436** (FRACCIÓN 2 DE 22.79 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y PARCELA **437** (4 DE 460.954 M2, DERECHO DE PASO DEL EJIDO EL SAUZ) Y PARCELA **437** COMPUESTA POR LAS FRACCIONES (2 DE 602.139 M2, LIBRAMIENTO SUR), (3 DE 215.341 M2, LIBRAMIENTO SUR) TODAS DEL EJIDO EL SAUZ, PERTENECIENTE A ÉSTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., YA SE ENCUENTRAN DELIMITADAS FÍSICAMENTE, Y QUE ÉSTAS ACTUALMENTE PROPORCIONAN ACCESO A MÚLTIPLES INMUEBLES DE LA ZONA; SE AUTORIZA LA DONACION Y EL RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD Y ASIGNACIÓN OFICIAL DE NOMENCLATURA SOBRE LA MISMA, DE LA MANERA SIGUIENTE:

NOMBRE	LONGITUD
(DERECHO DE PASO)	483.744 M2
LIBRAMIENTO SUR	817.480 M2

LOS PROPIETARIOS DEBERÁN DE REALIZAR LA COLOCACIÓN DE LAS PLACAS DE NOMENCLATURA CORRESPONDIENTES, DEBIENDO NOTIFICAR A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL, A EFECTO DE QUE ÉSTA ÚLTIMA DEPENDENCIA REALICE INSPECCIÓN PARA VERIFICAR SU CUMPLIMIENTO. LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO GENERA PAGO DE DERECHOS, YA QUE POR TRATARSE DE UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL, EL MUNICIPIO SE ENCUENTRA EXCENTO CONFORME A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 21, DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

**DECIMO SEGUNDO.-** UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN POR PARTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEBERÁ REMITIR LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE ANTE LAS INSTANCIAS COMPETENTES, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE ÉSTE ACUERDO, PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", A COSTA DEL SOLICITANTE. EL SOLICITANTE DEBERÁ ACREDITAR ANTE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL LAS CONSTANCIAS QUE ACREDITEN EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ÉSTE PUNTO DE ACUERDO.

**DECIMO TERCERO.-** EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS DETERMINACIONES Y CONDICIONANTES EXPUESTOS EN ÉSTE ACUERDO Y SUS DISPOSITIVOS TRANSITORIOS, EN LOS PLAZOS Y CONDICIONES OTORGADOS, DARÁ LUGAR AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN DEL ACUERDO.

#### TRANSITORIOS

1.- EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU AUTORIZACION.

2.- SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, NOTIFICAR EL CONTENIDO DE ESTE ACUERDO A LA C. MARÍA DE LOS ANGELES TISCAREÑO VILLAGRÁN, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL LIC. GILBERTO FAUSTO QUIROZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, Y AL SÍNDICO C. LUIS ARTURO LÓPEZ MENDOZA, A LA TESORERÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, A LA CONTRALORÍA MUNICIPAL, Y AL ARQ. ROBERTO ARMANDO CASTAÑEDA PEÑA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA MORAL DENOMINADA “INMOBILIARIA BEZ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”, PARA SU CONOCIMIENTO E IRRESTRICTO CUMPLIMIENTO.

3.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO A EFECTO DE QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE AL SERVICIO POSTAL MEXICANO, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y A LA TESORERÍA MUNICIPAL A FIN DE QUE SE HAGAN LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EL DÍA VEINTIUNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, VA EN ONCE 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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ 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 08 (ocho) de Septiembre de 2015 (dos mil quince), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.7.4 (tres punto siete punto cuatro) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo al Dictámen de la Iniciativa de "Ley que reforma el Apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 51, FRACCIÓN V, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN XXXIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIÓN XVI, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,**

## CONSIDERANDO:

Conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa y será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, disposición que se encuentra contenida en el artículo 35 de la Constitución Local de este Estado.

La Constitución Política del Estado de Querétaro es la Norma Fundamental del Estado, la cual, dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, conforme a lo establecido en su artículo 39.

Para la procedencia de las citadas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.

Conforme a lo establecido por el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, tratándose de reformas a la Constitución Estatal, los Ayuntamientos deberán ser convocados por la Legislatura a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.

Una vez emitido el dictamen, la Comisión notificará a los Ayuntamientos a efecto de que estos hagan llegar sus consideraciones, las que serán analizadas para replantear el contenido del dictamen en caso de ser necesario.

Bajo el tenor de lo anterior, el Diputado Marco Antonio León Hernández, Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 26 de agosto de 2015, notifica y remite a éste Honorable Ayuntamiento de Querétaro el Dictamen de la Iniciativa de "Ley que reforma el apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", aprobado por la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

En virtud de lo cual el presente asunto se radicó en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente DAL/33/2015, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 20, fracción XVI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.

Mediante oficio número SAY/6746/2015 de fecha 31 de Agosto de 2015, la C. Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, remitió a la Comisión de Gobernación el oficio de fecha 25 de Agosto de 2015, suscrito por el Diputado Marco Antonio León Hernández, en su carácter de Presidente de la Comisión de Puntos de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, mediante el cual remite al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Dictamen de la Iniciativa de "Ley que reforma el apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", a fin de que se hagan llegar a esa Comisión las consideraciones que se estimen pertinentes por parte de este Honorable Ayuntamiento.

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:**

#### **ACUERDO:**

**ÚNICO.-** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro conforme a lo establecido en los artículos 39, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 51, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, manifiesta que **NO EXISTEN CONSIDERACIONES** por parte de este Órgano Colegiado respecto del Dictamen de Iniciativa de "Ley que reforma el apartado B del Artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro".

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo surtirá sus efectos al momento de su aprobación.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a efecto de que remita la Certificación correspondiente del presente Acuerdo a la Comisión de Puntos Constitucionales de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 03 (TRES) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 (NUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE), EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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, 184, 186, 187, 190 Y 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.

## 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 06 (seis) de Noviembre del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el *Arquitecto Jorge Ismael Villalobos Hermosillo*, Representante Legal de la persona moral denominada *Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.*, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 14 de abril de 2015, solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª y 4ª Etapas, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués"**, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

## DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 5,599 de fecha 24 de diciembre de 1981, instrumento inscrito bajo el número 995, folios 250 V del tomo número XXXVIII del volumen de la sección de Comercio del Municipio de Celaya, Estado de Guanajuato, de fecha 14 de abril de 1982, se hace constar la constitución la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 40,358 de fecha 31 de mayo de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00223346/0001 de fecha 30 de octubre de 2006, se hace constar el contrato a plazos de una superficie de 185,952.40 m<sup>2</sup>, por una parte el Señor José Amílcar González de Cosío Frías como la parte vendedora y la otra como la parte compradora la empresa denominada Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V., replantada en su acto por el apoderado legal el Ingeniero Julián Malo Guevara.
3. Mediante escritura pública 40,431 de fecha 13 de junio de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00223357/0001 de fecha 30 de octubre de 2006, se hace constar el contrato a plazos de una superficie de 46,047.60 m<sup>2</sup>, por una parte el Señor José Amílcar González de Cosío Frías como la parte vendedora y la otra como la parte compradora la empresa denominada Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V., replantada en su acto por el apoderado legal el Ingeniero Julián Malo Guevara.
4. Mediante Escritura Pública número 10,147 de fecha 5 de julio de 2006, la empresa denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor del C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo.
5. Mediante escritura pública 41,738 de fecha 15 de enero de 2007, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00235520/0001 de fecha 29 de marzo de 2007, se hace constar el contrato a plazos de una superficie de 182,000.00 m<sup>2</sup>, por una parte el Licenciado Arturo González de Cosío Frías como la parte vendedora y la otra como la parte compradora la empresa denominada Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V., replantada en su acto por el apoderado legal Ingeniero Julián Malo Guevara.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la Licencia de Fusión de predios número 2007-422, de fecha 3 de octubre de 2007, en la que se fusionan tres predios ubicados en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, para conformar una superficie de 414,000.00 m<sup>2</sup>, con la que la empresa Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita los derechos de propiedad del predio.
7. Mediante Escritura Pública número 43,317 de fecha 22 de octubre de 2007, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 256587/1, de fecha 22 de enero de 2008, se protocoliza la Licencia de Fusión de predios número 2007-422, de fecha 3 de octubre de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante la cual se fusionan tres predios ubicados en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, para conformar una superficie de 414,000.00 m<sup>2</sup>, con la que la empresa Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita los derechos de propiedad del predio.
8. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaria de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral DMC2007152, de fecha 17 de enero de 2008, para una superficie de 416,399.295 m<sup>2</sup>, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 042 65 230 016, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.
9. La Comisión Federal de Electricidad informó que está en posibilidad de otorgar el servicio de energía eléctrica solicitado, mediante el oficio número DP-084/08, de fecha 24 de enero de 2008, para el predio al que denominan Fraccionamiento Real del Marqués, ubicado en la poligonal 2, de la Fracción 1 y la Fracción 2, del predio rústico conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3823 de fecha 29 de mayo de 2008, autorizó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, del predio ubicado en Camino a Mompaní, Delegación Félix Osoreos Sotomayor, para un total de 2,484 viviendas y 7 lotes comerciales.
11. La Comisión Estatal de Agua emite convenio de reconocimiento y pago de los adeudos por los derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios que celebra Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V; de fecha 04 de diciembre de 2008, número de expediente QR-001-05-D y número de convenio DDC/CO/030/2008, correspondiente a los derechos de infraestructura para la prestación del



servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo habitacional denominado Real del Marqués, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la fracción 1 y fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro, correspondiente a 600 viviendas.

**12.** La Comisión Estatal de Agua emite convenio de reconocimiento y pago de los adeudos por los derechos de infraestructura para la prestación de los servicios a nuevos usuarios que celebra Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V; de fecha 17 de marzo de 2009, número de expediente QR-001-05-D número de convenio DDC/CO/008/2009, correspondiente a los derechos de infraestructura para la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo habitacional denominado Real del Marqués, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la fracción 1 y fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro, compuesto por 1,200 viviendas.

**13.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0201/2009, de fecha 24 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental la procedencia de 1,200 viviendas para un desarrollo al que denominan Real del Marqués, que pretende realizarse en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

**14.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2177/2009, de fecha 19 de mayo de 2009, emitió el alineamiento para las vialidades identificadas como Camino a Mompaní y Boulevard Peña Flor, en referencia al predio ubicado en Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**15.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio con folio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, dictaminó Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, debiendo realizar las acciones de mitigación vial que en él se indican.

**16.** El promotor presenta copia del plano autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal, con fecha 29 de septiembre de 2009, del proyecto vial del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**17.** Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/4380/2009 de fecha 9 de noviembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, a desarrollarse en 4 etapas, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**18.** El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento Real del Marqués, con número de aprobación 4890/2009, de fecha 9 de diciembre de 2009, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

**19.** Presenta el promotor copia de los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 19 de marzo de 2010 de Agua Potable, Alcantarillado Pluvial y Alcantarillado Sanitario, con número de aprobación 10-036 y número de expediente QR-001-05-D, para el fraccionamiento Real del Marqués, ubicado en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**20.** El promotor presenta Proyecto Alumbrado Público autorizado por el Departamento de Alumbrado Público de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/254/2010, de fecha 26 de marzo de 2010, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**21.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**22.** Para dar Cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del

fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, el promotor presenta los siguientes recibos de pago:

- Recibo único de pago con folio H 0696266, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$339,225.56, por concepto de Derechos de Supervisión de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
- Recibo único de pago con folio H 0696267, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$156,189.81, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
- Recibo único de pago con folio H 0696268, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$209,426.42, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
- Recibo único de pago con folio H 0696269, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$29,179.48, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.

**23.** El promotor presenta cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, con la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 29 de junio de 2010, Año I, No. 19 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro en el Tomo CXLIII de fecha 16 de julio de 2010 Número 40 y el Tomo CXLIII de fecha 23 de julio de 2010 Número 41.

**24.** Mediante dictamen de uso de suelo número 2010-2661, de fecha 24 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible la ampliación de uso de suelo para ubicar un total de 2,496 viviendas, 7 lotes de uso comercial y/o de servicios y 1 lote de servicios, para un predio ubicado en la Fracción I del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní, con una superficie de 416,399.00 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.

**25.** Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4143/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, desarrollado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, ubicado en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor; debido a un incremento en la superficie de Equipamiento de la Comisión Estatal de Aguas y una disminución en las superficies Vendible Habitacional y Comercial y/o de Servicios, sin modificar la traza urbana, ni incrementar la densidad de población autorizada.

**26.** Mediante acuerdo 39/10 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 17 de noviembre de 2010, se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, quedando las superficies de la siguiente manera:

<b>REAL DEL MARQUÉS</b>				
<b>CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y LOTES</b>				
<b>RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>%</b>	<b>No. DE LOTES</b>	<b>No. DE VIVIENDAS</b>
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	257,868.928	61.928%	189	1,960
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	16,202.322	3.891%	4	0

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	7,864.499	1.889%	1	0
EQUIPAMIENTO CEA	2,271.721	0.546%	1	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	12,494.933	3.001%	1	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	36,830.782	8.845%	5	0
ÁREA VIALIDAD	82,866.110	19.901%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>416,399.295</b>	<b>100%</b>	<b>201</b>	<b>1,960</b>

<b>1a ETAPA</b>				
<b>RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>%</b>	<b>No. DE LOTES</b>	<b>No. DE VIVIENDAS</b>
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	101,382.456	59.340%	49	736
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	16,202.322	9.483%	4	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	2,271.721	1.330%	1	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	12,494.933	7.313%	1	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	5,609.848	3.283%	1	0
ÁREA VIALIDAD	32,889.084	19.250%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>170,850.364</b>	<b>100%</b>	<b>56</b>	<b>736</b>

<b>2a ETAPA</b>				
<b>RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>%</b>	<b>No. DE LOTES</b>	<b>No. DE VIVIENDAS</b>
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	75,846.399	73.723%	34	582
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	0.000	0.000%	0	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	15,956.635	15.510%	1	0
ÁREA VIALIDAD	11,076.683	10.767%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>102,879.717</b>	<b>100%</b>	<b>35</b>	<b>582</b>

<b>3a ETAPA</b>				
<b>RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>%</b>	<b>No. DE LOTES</b>	<b>No. DE VIVIENDAS</b>
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	71,483.567	87.116%	5	541
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	0.000	0.000%	0	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VIALIDAD	10,571.934	12.884%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>82,055.501</b>	<b>100%</b>	<b>5</b>	<b>541</b>

<b>4a ETAPA</b>				
<b>RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (M2)</b>	<b>%</b>	<b>No. DE LOTES</b>	<b>No. DE VIVIENDAS</b>
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	9,156.506	15.106%	101	101
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	0.000	0.000%	-	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	7,864.499	12.975%	1	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.000%	-	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	15,264.299	25.183%	3	0
ÁREA VIALIDAD	28,328.409	46.736%	-	0
<b>TOTAL</b>	<b>60,613.713</b>	<b>100%</b>	<b>105</b>	<b>101</b>

27. El promotor presenta cumplimiento al punto número 2 indicado en el Resolutivo del Dictamen y en el Acuerdo TERCERO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con número de expediente 39/10 de fecha 17 de noviembre de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor; mediante escritura pública número 79,059 de fecha 24 de octubre de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y del Comercio de la Ciudad de Querétaro el día 5 de diciembre de 2011, bajo los folios inmobiliarios 404102/1, 404103/1, 404104/1, 404105/1, 404106/1, 404107/1, 404108/1, 404109/1, 404110/1, 404111/1, 404112/1, 404113/1, 404114/1, 404115/1, 404116/1, 404117/1, 404118/1, 404119/1, 404120/1, 404121/1, 404122/1, 404123/1, 404124/1, 404125/1, 404126/1, 404127/1, 404128/1, 404129/1, 404130/1, 404131/1, 404132/1, 404133/1, 404134/1, 404135/1, 404136/1, 404137/1, 404138/1, 404139/1, 404140/1, 404141/1, 404142/1, 404143/1, 404144/1, 404145/1, 404146/1, 404147/1, 404148/1, 404149/1, 404150/1, 404151/1, 404152/1, 404153/1, 404154/1, 404155/1, 404156/1; 404156/2 y 404156/3;

para hacer constar la transmisión de propiedad por donación a título gratuito que realizan de una primera parte la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., como Donante, y de una segunda parte el Municipio de Querétaro, como Donatario, con la comparecencia de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, respecto de las vialidades, áreas de equipamiento y áreas verdes del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, de la siguiente manera:

- Una superficie de 82,866.110 m2 por concepto de vialidades
- Una superficie de 12,494.933 m2 por concepto de equipamiento urbano.
- Una superficie de 36,830.782 m2 por concepto de áreas verdes.

**28.** El promotor presenta cumplimiento al Transitorio Tercero de los Acuerdos emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificados con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués y 39/10 de fecha 17 de noviembre de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués; mediante escritura pública número 77,726 de fecha 2 de junio de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 2 de diciembre de 2011 bajo los folios inmobiliarios 256587/4, 403976/5, 403977/4, 403978/4, 403979/4, 403976/3, 403976/1, 403977/1, 403978/1, 403979/1, 403976/2, 403977/2, 403978/2, 403979/2, 403976/4, 403977/3, 403978/3, 403979/3, para hacer constar la protocolización de los siguientes documentos:

- Acta de ejecución de deslinde, así como el plano de deslinde catastral autorizado elaborado por la Dirección Municipal de Catastro, de fecha 19 de diciembre de 2007, con número de folio DMC2007152.
- La autorización del proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el 9 de noviembre de 2009, junto con su plano anexo.
- La autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y nomenclatura del fraccionamiento, emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el 10 de mayo de 2010.
- La autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Real del Marqués" emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el día 17 de noviembre del 2010.

**29.** En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 26 de julio de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**30.** El promotor presenta proyecto de áreas verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/261/2011, de fecha 24 de agosto de 2011, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**31.** El promotor presenta oficio número SSPM/DTM/IT/2016/12, de fecha 29 de mayo de 2012, mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió la actualización de los avances de las medidas de mitigación vial impuestas en el oficio SSPM/DTM/IT/817/2009, relativo a la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, debiendo dar cumplimiento a las indicadas en dicho documento.

**32.** El promotor presenta oficio número SSPM/DGM/IV/1373/12, de fecha 3 de diciembre de 2012, mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió la actualización de los avances de las medidas de mitigación vial impuestas en el oficio SSPM/DTM/IT/817/2009, relativo a la aprobación del Dictamen Técnico de

Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, debiendo dar cumplimiento a las indicadas en dicho documento.

**33.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, identificado con Número de Exp. 05/13 se Autoriza a la empresa denominada "Bufette Profesional de Construcción", S. A. de C. V., la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**34.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, identificado con el Número de Exp. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:

- Oficio de la Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal número SSPM/DGM/IV/716/14 de fecha 18 de febrero de 2014, relativo a la actualización del informe semestral respecto a los avances de las medidas de mitigación según oficio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, para el proyecto del fraccionamiento denominado Real del Marqués.
- Oficio número SSPM/DGM/IV/5010/14 de fecha 02 de octubre de 2014, emitido por la Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaria de Seguridad Pública Municipal, relativo a la actualización del informe semestral respecto a los avances de las medidas de mitigación según oficio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, para el proyecto del fraccionamiento denominado Real del Marqués.

**35.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Exp. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:

- Comprobante de pago Z-93653 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 7 de mayo de 2013 por concepto de Derechos de Supervisión de la 3ª Etapa del fraccionamiento, por la cantidad de \$123,470.80.
- Comprobante de pago Z-1551082 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 7 de mayo de 2013 por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 3ª Etapa del fraccionamiento, por la cantidad de \$548,636.38.

**36.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Exp. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 04 de junio de 2013, Año I, No. 14 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVI de fecha 21 de junio de 2013 No. 31.

**37.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Exp. 05/13, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor

presenta escritura pública número 22,205 de fecha 20 de agosto de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, Qro., bajo el folio inmobiliario 403978/8 en donde se protocoliza el Acuerdo antes citado.

**38.** Mediante oficio número VE/1909/2014 de fecha 24 de octubre de 2014, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas y 5 lotes comerciales del Desarrollo denominado Real del Marqués ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro, quedando pendientes de ratificar 257 viviendas de la 3ª Etapa.

**39.** Mediante oficio número VE/0445/2015 de fecha 23 de marzo de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,200 viviendas del Desarrollo denominado Real del Marqués ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro,

**40.** Mediante oficio número VE/0450/2015 de fecha 23 de marzo de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 145 viviendas del Desarrollo denominado Real del Marqués ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro, debido a que 455 viviendas ya fueron liberadas para su contratación, dando un total de 600 tomas.

**41.** Mediante oficio número VE/0704/2015 de fecha 08 de mayo de 2015, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas y 5 lotes comerciales del Desarrollo denominado Real del Marqués ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro.

**42.** Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 14 de abril de 2015, el Ayuntamiento Autoriza a la empresa denominada "Bufette Profesional de Construcción", S. A. de C. V., la Venta de Lotes de la 3ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**43.** Mediante escritura pública 26,889 de fecha 16 de abril de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folios Inmobiliario 00508751/0001, 00508752/0001, 00508753/0001, 00508754/0001, 00508755/0001 de fecha 30 de abril de 2015, se hace constar la protocolización del Acuerdo relativo a la autorización Provisional para venta de lotes de la 3ª. Etapa del Fraccionamiento "Real del Marques", ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en camino a Mompaní, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**44.** Mediante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", tomo CXLVIII de fecha 1 de Mayo de 2015 No. 20 y fecha 8 de Mayo de 2015 No. 22, así como la Gaceta Municipal de fecha 15 de mayo de 2015 No. 58 y de fecha 19 de mayo de 2015 No. 59, se realiza la publicación del Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 14 de abril en que se autoriza la Venta de Lotes de la 3ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués.

**45.** 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 la 2ª y 4ª Etapas del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**Derechos de Supervisión de la 2ª Etapa  
Fraccionamiento Real del Marqués**

8,757,315.48	x	1.50%	\$131,359.73
25% Adicional			\$32,839.93
<b>Total.</b>			<b>\$164,199.67</b>

**Derechos de Supervisión de la 4ª Etapa  
Fraccionamiento Real del Marqués**

19,365,557.04	x	1.50%	\$290,483.36
25% Adicional			\$72,620.84
<b>Total.</b>			<b>\$363,104.19</b>

46. 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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional  
de la 2ª Etapa Fraccionamiento Real del Marqués**

Habitacional	75,846.40	m <sup>2</sup> X	\$6.83	\$518,030.91
25% Adicional				\$129,507.73
<b>Total:</b>				<b>\$647,538.63</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional  
de la 4ª Etapa Fraccionamiento Real del Marqués**

Habitacional	9,156.51	m <sup>2</sup> X	\$6.83	\$62,538.94
25% Adicional				\$15,634.73
<b>Total:</b>				<b>\$78,173.67</b>

**Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios  
de la 4ª Etapa Fraccionamiento Real del Marqués**

Comercial y Servicios	7,864.50	m <sup>2</sup> X	\$30.73	\$241,676.05
25% Adicional				\$60,419.01
<b>Total:</b>				<b>\$302,095.07</b>

47. Mediante oficio número REG/MPM/059/2015, de fecha 08 de julio de 2015, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 8 de julio del presente año, se informa que en el punto **TRES** del orden del Día, se trató lo siguiente:

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 2ª Y 4ª ETAPA, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "REAL DEL MARQUÉS" UBICADO EL PREDIO CONOCIDO COMO POTRERO DE LA MESA DE CARRILLO, EN CAMINO A MOMPANÍ S/N, DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.

Habiendo resuelto del estudio y análisis del asunto de referencia por unanimidad de votos de los presentes a dicha comisión, la autorización previa que debe 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 que sea remitida la presente ya que se deberá hacer constar en el documento final que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable respecto del asunto en comento.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:



**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª y 4ª Etapas del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués**, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión e impuestos sobre superficie vendible habitacional, comercial y de servicios, de acuerdo a lo indicado en los puntos 45 y 46 del presente estudio técnico, en un plazo máximo de 30 días 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.

La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, de conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la 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 112 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos, 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 promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV y V, 187, 192, 196, 201, 202, y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos, en los términos señalados en el acuerdo primero fracción II punto tres y acuerdo segundo fracción I punto 2 del Acuerdo de Cabildo de mérito.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada "Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V."; representada por el Arquitecto Jorge Ismael Villalobos Hermsillo, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 2ª y 4ª Etapas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués"**, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad.

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión e impuestos sobre superficie vendible habitacional, comercial y de servicios, de acuerdo a lo indicado en los puntos 45 y 46 del presente estudio técnico, en un plazo máximo de 30 días 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.

**TERCERO.** La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, de conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** 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 112 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

**SÉPTIMO.** El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos, 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.

**OCTAVO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**NOVENO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO.** 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 PRIMERO.** 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 Secretaría de Desarrollo Sustentable copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y al Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, Representante Legal de la persona moral denominada "Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V.".

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 24 DE JULIO 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

**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 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.1.11 cinco punto uno punto once del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y servicios (H4S) para el predio ubicado en la calle licenciado Zacarías Oñate número 13, fraccionamiento Cimatario; Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2 de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. De igual manera, el artículo 28 fracciones IV y VI del citado Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

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

6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la ciudadana Matilde Cobo Frade consistente en el Cambio de Uso de Suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4s) para el predio ubicado en calle licenciado Zacarías Oñate número 13, colonia Cimatario, la Secretaría del Ayuntamiento, observando lo que establece el precepto legal citado, es decir, el 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, solicitó mediante oficio SAY/5643/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;

“

7. La solicitante acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 4,486 de fecha 29 de septiembre de 1956, pasada ante la fe del licenciado Alberto Fernández Riveroll, encargado de despacho de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 430, Libro 66, Serie A de la sección primera, de fecha 23 de agosto de 1957.

8. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1488/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 151/15, respecto de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Licenciado Zacarías Oñate número 13, fraccionamiento Cimatario; Delegación Municipal Centro Histórico, del que se desprende lo siguiente:

#### “ANTECEDENTES:

...

3. De conformidad con la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio 012/0002, que se encuentra para consulta en la pagina web del municipio de Querétaro, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. El fraccionamiento Cimatario fue autorizado para uso habitacional de tipo residencial, con el desarrollo de vivienda unifamiliar con casas habitación construidas en uno y dos niveles, sin embargo debido a su ubicación con conexión diametral hacia diversas zonas de la ciudad y dada su extensión territorial, en diversas áreas del

fraccionamiento se han consolidado actividades comerciales de tipo básico y de mediana intensidad como misceláneas, papelerías, tintorerías y florerías, así como de servicios entre los que se encuentran centros educativos, oficinas y consultorios, incidiendo al interior sobre algunas de las calles locales y en las Avenidas Luis M. Vega, Fray Pedro de Gante y Fray Sebastián de Aparicio y en la parte externa en vialidades primarias como las Avenidas Constituyentes y Corregidora, sobre las que operan usos comerciales y de servicios de mayor intensidad como restaurantes y bancos, lo que ejerce su influencia en los lotes internos con la modificación paulatina en el uso de casas habitación a oficinas y comercios, propiciando la conformación de núcleos o áreas internas con comercio y servicios mezclados con vivienda.

Dentro de los núcleos internos del fraccionamiento, se han conformado usos mixtos heterogéneos, dada su cercanía con la Avenida Corregidora y Avenida Constituyentes, entre los que se encuentra el área conformada por las calles Carlos Septián García, José María Truchuelo, Ignacio Mariano de las Casas y Zacarías Oñate, zona, en la que se localiza el predio en estudio, y en donde se han establecido actividades de oficinas y comercios de manera diseminada.

5. Considerando los elementos señalados en el punto anterior, previamente y mediante oficio No. DDU/PT/3814/07 de fecha 6 de julio de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite un informe de uso de suelo en el que señala que en base a su ubicación se determina que es posible destinar para uso comercial y de servicios el predio en estudio, para lo cual dada la superficie del predio y al encontrarse al interior el fraccionamiento, propone que dicho destino sea bajo la modalidad de habitacional y de servicios.

Así mismo conforme a la normativa del citado instrumento de población, en una zona habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha./Servicios (H2) y de la superficie de 467.24 m<sup>2</sup> con que cuenta el predio en estudio, es posible ubicar dos viviendas, siendo que para la construcción de las 4 viviendas propuestas por el promotor, requiere de una densidad de población de 400 Hab./Ha.

6. La solicitante presenta una propuesta, en donde se contempla el generar un proyecto a desarrollarse en tres niveles y un sótano para ser destinado a estacionamiento, para lo cual se contempla que el proyecto cuente con los siguientes espacios:

- Planta Sótano: Área de estacionamiento con capacidad para 13 vehículos, y un cuarto de maquinas.
- Planta baja: 3 locales para comercio y/o servicios y 7 cajones de estacionamiento.
- Primer nivel: 2 departamentos
- Segundo nivel: Dos departamentos.

7. De lo anterior se observa que la superficie de los locales propuestos, es de aproximadamente 80 m<sup>2</sup> cada uno, y los departamentos consideran los siguientes espacios: Estancia – comedor, dos recámaras, una cocina, un estudio, un baño completo y un patio de servicio.

8. Cabe destacar que con la propuesta presentada por la solicitante, se pretende privilegiar el uso habitacional en el predio, lo anterior derivado de la ubicación del predio, toda vez que al ubicarse en esquina y contar con dos frentes, se pretende dar una mayor aprovechamiento al predio, privilegiando el uso habitacional y proponiendo una redensificación del predio a fin de contar con vivienda de características adecuadas a la zona, sin que lo solicitado modifique sustancialmente la imagen urbana, y en donde las actividades comerciales y/o de servicios, serán acorde con los usos habitacionales, a fin de conservar una imagen urbana homogénea.

9. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo urbano municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, verificando que el predio en estudio se ubica en la esquina conformada por las calles Licenciado Zacarías Oñate y Licenciado Carlos Septien, en donde las vialidades están urbanizadas en su arroyo vehicular a base de empedrado, contando al frente del predio con banquetas de concreto y guarniciones. Así mismo, en el fraccionamiento se cuenta con infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público, así mismo el predio se encuentra si construcción en este momento por lo que el proyecto a realizar se desarrollaría a partir de una construcción que se adaptará a la tipología urbana de la zona.

**Opinión Técnica:**

Una vez realizado el análisis técnico, se **considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y de Servicios (H4S), para el predio ubicado en la Calle Licenciado Zacarías Oñate N° 13, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, con el objeto de desarrollar un proyecto con la construcción locales de uso de servicios y/o comercio en planta baja y cuatro departamentos.**

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, al encontrarse en una zona que se ha consolidado mediante la conformación de un núcleo al interior del fraccionamiento con actividades comerciales y de servicios mezclados con vivienda, compatibles con usos bajo la zonificación H4S pretendida, lo que permite instalar actividades comerciales y/o de servicios de baja y mediana intensidad, con un proyecto que considera el desarrollo de usos habitacionales con una tipología para vivienda de tipo residencial media, congruente con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, para lo cual es necesario promover el ordenamiento urbano a través de consolidar el área urbana actual, con parámetros de construcción afines con edificaciones existentes en la zona, y en donde el proyecto presentado privilegia el uso habitacional a fin de conservar y promover la habitabilidad del fraccionamiento, sin que con ello se modifique la estructura habitacional con la que fue concebido, lo que permitirá la recuperación de la habitabilidad de la zona con un proyecto, que contempla la dotación de área de estacionamiento suficiente tanto para las actividades habitacionales, como para las actividades comerciales y/o de servicios que se establezcan y que servirán atender las necesidades de los habitantes de la zona, y que con la dotación de área de estacionamiento al interior del predio, se dará cumplimiento al reglamento de construcción de municipio de Querétaro a fin de no interferir con la vitalidad urbana de la zona, y en donde con su aprobación se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto, la propietaria deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para el proyecto a realizar, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior de los predios, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y demás normativa de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.
- El proyecto deberá ajustarse a la normativa asignada para usos habitacionales con densidad de población de 400 hab/ha y servicios, considerando una tipología para vivienda de tipo residencial media de conformidad con lo señalado en el pland de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico.
- Para la licencia de funcionamiento que sen su momento se otorgue a los locales. deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente

9. 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/6343/ 2015 de fecha 18 de agosto 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.”

10. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la ciudadana Matilde Cobo Frade consistente en el Cambio de Uso de Suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4s) para el predio ubicado en calle licenciado Zacarías Oñate número 13, colonia Cimatario, y 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 una vez realizado el análisis correspondiente, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal se considera Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y de Servicios (H4S), para el predio ubicado en la Calle Licenciado Zacarías Oñate número 13, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, atendiendo a la opinión técnica con número de folio 151/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en la cual señala que dada la superficie y ubicación del predio, al encontrarse en una zona que se ha consolidado mediante la conformación de un núcleo al interior del fraccionamiento con actividades comerciales y de servicios mezclados con vivienda, compatibles con usos bajo la zonificación H4S pretendida, lo que permite instalar actividades comerciales y/o de servicios de baja y mediana intensidad, con un proyecto que considera el desarrollo de usos habitacionales con una tipología para vivienda de tipo residencial media, congruente con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, para lo cual es necesario promover el ordenamiento urbano a través de consolidar el área urbana actual, con parámetros de construcción afines con edificaciones existentes en la zona, y en donde el proyecto presentado privilegia el uso habitacional a fin de conservar y promover la habitabilidad del fraccionamiento, sin que con ello se modifique la estructura habitacional con la que fue concebido, lo que permitirá la recuperación de la habitabilidad de la zona con un proyecto, que contempla la dotación de área de estacionamiento suficiente tanto para las actividades habitacionales, como para las actividades comerciales y/o de servicios que se establezcan y que servirán atender las necesidades de los habitantes de la zona, y que con la dotación de área de estacionamiento al interior del predio, se dará cumplimiento al reglamento de construcción de municipio de Querétaro a fin de no interferir con la vitalidad urbana de la zona, y en donde con su aprobación se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y de Servicios (H4S), para el predio ubicado en la Calle Licenciado Zacarías Oñate número 13, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico; propiedad de la ciudadana Matilde Cobo Frade, en los términos de la opinión técnica con número de folio 151/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.



**SEGUNDO.** La solicitante deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para el proyecto a realizar, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

**TERCERO.** La propietaria deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y el dictamen de Viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en ellos se estipulen, así como presentar evidencia de cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** La propietaria deberá garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.

**QUINTO.** La propietaria deberá ajustar su proyecto conforme a la normatividad asignada para usos habitacionales con densidad de población de 400 hab/ha y servicios, considerando una tipología para vivienda de tipo residencial media de conformidad con lo señalado en el plan de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico.

**SEXTO.** La propietaria deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, para efecto de la licencia de funcionamiento que en su momento, se le otorgue a los locales.

**SÉPTIMO.** La propietaria del predio tendrá un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

**OCTAVO.** La propietaria deberá realizar la inscripción del presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; quien remitirá una copia del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la ciudadana Matilde Cobo Frade".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN OCHO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA VEINTISÉIS DE AGOSTO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA 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 25 de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.1.10 cinco punto uno punto diez del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la autorización definitiva y entrega recepción del fraccionamiento de tipo popular denominado “La Loma”, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 109, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, que señala que 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, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

5. Por tanto, mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” Sociedad Anónima de Capital Variable solicita la Entrega – Recepción del fraccionamiento denominado “La Loma” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 018/DFOS.

6. La solicitante acredita su legal existencia y debida representación de acuerdo a los instrumentos siguientes:

6.1. Escritura Pública número 24,297 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Díaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, de la Demarcación Notarial de Querétaro, misma que acredita la legal constitución de la la persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” Sociedad Anónima de Capital Variable.

6.2. Escritura Pública No. 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Pública Adscrita a la Notaría No. 34 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil 21532/1 el 12 de septiembre de 2012 se otorga poder general para actos de administración, pleitos y cobranzas a favor del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez.

7. Mediante oficio SAY/5586/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales opinión técnica en términos de los que establece el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento denominado “La Loma” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, remitiendo respuesta mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0201/2015 en el que informa que esa dependencia no presenta ningún inconveniente para Autorizar el proyecto de áreas verdes para el Parque lineal en el camellón central de la avenida Epigmenio González; así como el oficio SSPM/DMI/CNI/0437/2015, signado por el Director de Mantenimiento de Infraestructura del que se desprende lo siguiente: “La habilitación del parque lineal en el Camellón Central de la Av. Epigmenio González cuenta con un avance aproximado del 85% de una superficie total de 22,565.92 m2 este porcentaje sobrepasa, avala adecuadamente y de manera satisfactoria la superficie correspondiente a las áreas verdes del Fraccionamiento La Loma...”

8. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5585/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;

...

XIV.- Recibir y revisar los fraccionamientos por parte del municipio en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;”

9. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1482/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 148/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento denominado “La Loma” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, del cual se desprende lo siguiente:

#### “ANTECEDENTES

4. Mediante folio real 00043612/2 de fecha 20 de julio de 1998 se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, el contrato de Asociación en participación, que celebran por una parte la sociedad Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V. como la asociante y por la otra la sociedad Avindustria de Querétaro, S.A. de C.V. como asociada, quien aporta el uso del predio inscrito en el folio Real No. 43612/0, correspondiente a una superficie de 789,235.02 m<sup>2</sup> para la urbanización conforme al proyecto de la asociante y esta a su vez enajene los terrenos, lotes, macrolotes o manzanas a las personas que la asociante designe.
5. Mediante oficio DUV-563/96 de fecha **12 de julio de 1996**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, otorgó el visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "La Loma", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
6. Mediante oficio SUE-303/96 de fecha **19 de marzo de 1997**, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado de Querétaro otorgó el Dictamen de Uso de Suelo a un predio urbano localizado en Potrero de la Mesa de Carrillo s/n y Mesa de Carrillo, Ex Hacienda de Tlacote, de esta ciudad con una superficie de 790,342.45 m<sup>2</sup>, para desarrollar un fraccionamiento habitacional popular.
7. Mediante oficio VE-709 de fecha **19 de mayo de 1997**, la Vocalía Ejecutiva de la Comisión Estatal de Aguas ratificó la factibilidad de los servicios de agua potable para el fraccionamiento "La Loma".
8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **08 de septiembre de 1997**, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Etapas, Venta de la Primera y Segunda Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma", ubicado en La Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
9. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Segundo** del Acuerdo de fecha 08 de septiembre de 1997, correspondientes a los derechos por supervisión y fueron cubiertos en parcialidades de acuerdo al convenio 395/07 de fecha 14 de octubre de 1997 expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Planeación y Fianzas de Gobierno del Estado, los cuales con copia del oficio 1856/98 de fecha **21 de mayo de 1998**, la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, indica que las empresas Administración del Centro, S.A. de C.V., Avindustria de Querétaro, S.A. de C.V. y Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V. referentes al fraccionamiento La Loma, finiquitaron sus adeudos el día 20 de mayo de 1998.
10. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Tercero** del Acuerdo de fecha 08 de septiembre de 1997, correspondientes a los impuestos por superficie vendible, fueron cubiertos en parcialidades de acuerdo al convenio 027/98 con los recibos C090182 de fecha 04 de mayo de 1998, C144997 de fecha 04 de junio de 1998, C146012 de fecha 09 de julio de 1998, C190347 de fecha 03 de agosto de 1998 y C217518 del 06 de octubre de 1998.
11. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Cuarto** del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 1997, el promotor presenta la Escritura Pública Número 34,324 de fecha 21 de junio de 1998 de la Notaría Pública Número 5 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios Reales 43612/3 y 67465/1 el día 10 de agosto de 1998, mediante la cual se formaliza la donación a título gratuito que otorga la sociedad mercantil denominada "Avindustria de Querétaro", S. A. de C. V., en su carácter de donante a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano con superficie de 44,995.18 m<sup>2</sup>, así como una superficie de 125,838.09 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento, la superficie de 27,975.11 m<sup>2</sup> por concepto de área verde y el lote 1 de la manzana 171 con superficie de 7,838.09 m<sup>2</sup> por concepto de faltante de área de donación.
12. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Séptimo** del Acuerdo de fecha 08 de septiembre de 1997, correspondientes a los derechos por nomenclatura, fueron cubiertos mediante recibo único expedido por Municipio de Querétaro con folio C090183 el día 04 de mayo de 1998 por la cantidad de \$21,999.73 (Veintiún mil novecientos noventa y nueve pesos 73/100 M.N.)
13. Mediante oficio 1010/97 de fecha **27 de junio de 1997**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, otorgó el visto bueno del proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "La Loma", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
14. Mediante oficio DZ-07/00 de fecha **05 de abril del 2000**, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad para otorgar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "La Loma", localizado en Potrero de la Mesa de Carrillo s/n y Mesa de Carrillo, Ex- Hacienda de Tlacote, Municipio de Querétaro.
15. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **12 de septiembre de 2000**, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las tres Etapas, Venta Provisional de Lotes y Actualización de la fianza de las Etapas Primera, Segunda y Tercera del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma", ubicado en La Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro.

16. El promotor presenta copia del recibo de fecha 07 de noviembre de 2000 No. G-0760032, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$110,936.18 (Ciento diez mil novecientos treinta y seis pesos 18/100 M.N.) por concepto de pago de los derechos de supervisión de las tres etapas del fraccionamiento "La Loma", dando cumplimiento al Acuerdo de fecha de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2000, resolutive Segundo.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/1933/2002 de fecha **12 de abril de 2002**, otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación del macrolote 3 de la manzana 165 del fraccionamiento La Loma, Delegación Félix Osores Sotomayor.
18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/1934/2002 de fecha **12 de abril de 2002**, otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación del macrolote 2 de la manzana 165 del fraccionamiento La Loma, Delegación Félix Osores Sotomayor.
19. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/8104/2002 de fecha **22 de noviembre de 2002**, otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación de los lotes L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7 y L-8 de la manzana 166 y los lotes L-1, L-2, L-3, L-4, L-5 y L-6 de la manzana 167 del fraccionamiento La Loma, Delegación Félix Osores Sotomayor.
20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/1592/2003 de fecha **14 de marzo de 2003**, otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación de las manzanas 166 y 167 del fraccionamiento La Loma, Delegación Félix Osores Sotomayor.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/2257/2003 de fecha **21 de abril de 2003**, otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación de los macrolotes 22, y 4 de la manzana 165 del fraccionamiento La Loma, Delegación Félix Osores Sotomayor.
22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **26 de septiembre de 2003**, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y actualización de las fianzas de las Etapas 1ª, 2ª y 3ª del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Loma", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
23. El promotor presenta copia del recibo de fecha 17 de noviembre de 2003 y folio No. E0972579, emitido por la Secretaría de Economía y Finanzas Municipal, por la cantidad de \$82,378.55 (Ochenta y dos mil trescientos setenta y ocho pesos 55/100 M.N.) por concepto de pago de los derechos de supervisión de las tres etapas del fraccionamiento "La Loma", dando cumplimiento al Acuerdo de fecha de Cabildo de fecha 26 de septiembre de 2003, resolutive Segundo.
24. Mediante Actas de Entrega-Recepción de fechas 07 de noviembre de 1999 y 01 de septiembre de 2004, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del fraccionamiento "La Loma".
25. Mediante Actas Administrativas de Entrega-Recepción del fraccionamiento "La Loma", de fechas 24 de julio y 29 de noviembre de 2002, La Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V.
26. Mediante oficio DAP/387/05 de fecha 29 de agosto de 2005, el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Satisfactorio para la recepción del alumbrado público del fraccionamiento "La Loma".
27. Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento "La Loma" cuenta con un aproximado del 98% de la totalidad de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.
28. Mediante oficio No. SSPM/DIM/CNI/0201/2015, de fecha 06 de mayo de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Visto bueno de áreas verdes para obtención de dictamen general de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos, del fraccionamiento denominado "La Loma" derivado de la sustitución de la obligación de habilitación de áreas verdes en parte proporcional del equipamiento del parque lineal en el camellón central de la Avenida Epigmenio González, ubicado en la Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad.
29. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/1589/2015 el día 26 de mayo de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "La Loma", cuenta con una superficie vendible enajenada en promedio del 98.35%.
30. Para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 114 segundo párrafo, el cual señala textualmente:  
*"...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. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo..."*

El propietario del fraccionamiento presenta la fe de hechos en la cual la empresa Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A. de C.V. promovió la formación de la Asociación de Colonos para el fraccionamiento "La Loma", mediante escritura pública 17,672 de fecha 6 de agosto de 2015 dando fe de los hechos el Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 18, quedando a salvo los derechos de los colonos para constituirse en el momento en que deseen, toda vez que al no presentarse, manifestaron su indiferencia a la conformación.

**31.** Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y de la Dirección de Conservación de Vialidades de fecha 27 de julio de 2015, en la se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado; En lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

**32.** Mediante oficio No. SSPM/DIM/CNI/0437/2015, de fecha 12 de agosto de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Visto bueno de áreas verdes para obtención de dictamen general de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos, del fraccionamiento denominado "La Loma" derivado de la obligación de habilitar 1000 m<sup>2</sup> en el fraccionamiento.

### OPINIÓN TÉCNICA

Con base en lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de las tres Etapas del Fraccionamiento "La Loma"**, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Por lo anterior, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una **fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$5'419,846.53 (Cinco millones cuatrocientos diecinueve mil ochocientos cuarenta y seis pesos 53 /100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año**, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento "La Loma" en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas.

Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

**10.** 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/6309/2015 de fecha 14 de agosto 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."

**11.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio 148/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable la autorización definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro del fraccionamiento denominado "La Loma" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", lo anterior toda vez que tiene los servicios y obras funcionando; asimismo, cuenta con el 99.02% de superficie enajenada, fianza por terminación de obras de urbanización del fraccionamiento, autorización de proyecto de áreas verdes y sistema de riego en fraccionamientos, condominios y unidades condominales; por último y como lo refiere el estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable el punto 31 que en lo que respecta a las

obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

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

### ACUERDO

**PRIMERO. SE APRUEBA** la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado "La Loma" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 148/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$5'419,846.53 (Cinco millones cuatrocientos diecinueve mil ochocientos cuarenta y seis pesos 53/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega del fraccionamiento denominado "La Loma" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos" Sociedad Anónima de Capital Variable; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Querétaro, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que remitirán copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos" Sociedad Anónima de Capital Variable".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN OCHO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA VEINTISÉIS DE AGOSTO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----**

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1624/2015

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.-----

-----**C E R T I F I C A:**-----

QUE MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2015, EN EL CUARTO PUNTO INCISO Ñ DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:-----

**Ñ) DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DEL ESCRITO SUSCRITO POR EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, REPRESENTANTE LEGAL DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA LICENCIA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1RA. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE REAL RESIDENCIAL”, UBICADO EN LAS PARCELAS 119 C, 120 Y 128 FRACCIONES I Y II DEL EJIDO VISTHÁ, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA SU APROBACIÓN.**-----

-----**A C U E R D O**-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1RA. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE REAL RESIDENCIAL”, UBICADO EN LAS PARCELAS 119 C, 120 Y 128 FRACCIONES I Y II DEL EJIDO VISTHÁ, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON UNA SUPERFICIE DE 212,409.09 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160409277111118, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL “BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, MISMA QUE SE ACREDITA CON INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 5,599, DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 1981, ANTE EL LIC. CARLOS F. GUERRA, NOTARIO NÚMERO 13, EN EJERCICIO DE ESTA ADSCRIPCIÓN Y PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE CELAYA GUANAJUATO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 995, FOLIOS 250 V DEL TOMO NÚMERO XXXVIII VOLUMEN DE LA SECCIÓN DE COMERCIO DEL MUNICIPIO DE CELAYA, DE FECHA 14 DE ABRIL DE 1982, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, CON EL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 10147, DE FECHA 05 DE JULIO DE 2006, ANTE EL LIC. JAIME DE ANDA CABRERA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1, DE ÉSTE PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE CELAYA, GUANAJUATO; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

-----**C O N S I D E R A N D O S:**-----



I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 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, 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, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VALLE REAL RESIDENCIAL” ETAPA 1, 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/574/2015 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA **AUTORIZACIÓN PARA LA LICENCIA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1RA. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE REAL RESIDENCIAL”, UBICADO EN LAS PARCELAS 119C, 120 Y 128 FRACCIONES I Y II DEL EJIDO VISTHA, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----**

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

**LIC. OMAR RÍOS MORA-----**

**SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO-----**

**SAN JUAN DE RÍO, QRO. -----**

**P R E S E N T E.-----**

En atención al oficio número SHA/1467/2015, de fecha 28 de Julio de 2015, en donde se nos solicita emitir **OPINIÓN TÉCNICA** correspondiente a la petición formulada por Arq. Jorge I. Villalobos Hermosillo, representante legal de la empresa “Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V.” mediante la cual se solicita la autorización de **LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “VALLE REAL RESIDENCIAL” ETAPA 1**, ubicado en las Parcelas 119 C, Zona 1, Polígono 1/1; 120, Z1, P1/1 y Fracciones I y II Parcela 128, Z1, P1/1, Ejido de Vistha, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismas que se acredita con Escritura Pública Número 8,852, de fecha 13 de Agosto de 2013, emitido por el Lic. Raúl Luna Tovar, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 9 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, con una superficie de 212,409.09 m2, con clave catastral 160409277111118, con uso de suelo habitacional de 400 habitantes por hectárea (H4), según Dictamen de Uso de Suelo DUS/143/D/14, de fecha 31 de Marzo de 2014. -----

**DATOS DEL PREDIO**

**Propietario:**

Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V.

**Domicilio:**

Parcelas 119 C, Zona 1, Polígono 1/1; 120, Z1, P1/1 y Fracciones I y II Parcela 128, Z1, P1/1, Ejido de Vistha, Municipio de San Juan Del Río, Qro.

<b>Instrumento Público:</b>	Escritura Pública Número 8,852, de fecha 13 de Agosto de 2013, emitido por el Lic. Raúl Luna Tovar, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 9 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Qro.
<b>Inscripción al Registro Público de la Propiedad</b>	00122930/0001 de fecha 19 de agosto de 2013
<b>Superficie Total:</b>	212,409.09 m2
<b>Superficie Etapa 1:</b>	124,438.87 m2
<b>Dictamen de Uso de Suelo</b>	DUS/143/D/14, de fecha 31 de Marzo de 2014
<b>Densidad:</b>	400 habitantes por hectárea (H4)
<b>Clave Catastral:</b>	160409277111118

**Considerandos:**

- Escritura 8,852, San Juan del Río, Qro., Lic. Raúl Luna Tovar, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 9, de Protocolización del Plano de fusión de los siguientes predios: Parcela 119, C, Z1 P1/1; Parcela 120, Z1, P1/1, (1) Parcela 128 Z1 9 1/1; Parcela 128, Z1, P1/1. Inscripción en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro con Folio Inmobiliario 00122930/0001. -----
- Instrumento Público Número 5,599, de fecha 24 de Diciembre de 1981, ante el Lic. Carlos F. Guerra, Notario Número 13, en ejercicio de esta Adscripción y Partido Judicial de la Ciudad de Celaya Guanajuato, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 995, folios 250 V del Tomo Número XXXVIII Volumen de la Sección de Comercio del Municipio de Celaya, de fecha 14 de Abril de 1982, se hace constar el Acta Constitutiva de la Sociedad denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V. -----
- Instrumento Público Número 10147, de fecha 05 de Julio de 2006, ante el Lic. Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaría Pública Número 1, de éste Partido Judicial de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, se hace constar poder general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la negociación denominada Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V., a favor de el C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo. -----
- Deslinde Catastral con número de folio DT2014065 de fecha 25 de Septiembre de 2014 autorizado por el Ing. José Antonio Martín Lomelí Avendaño, Director de Catastro. -----
- Oficio número DIR/JAP/626/2014 de fecha 9 de Junio de 2014 de Factibilidad Condicionada a servicios de agua potable y drenaje sanitario para 1500 viviendas, a Predio Ubicado en Parcelas 119 C Z-1 /1, Parcela 120 Z-1 P/1 Fracción 1 Parcela 128 Z-1 P/1, Fracción 2 Parcela 128 Z-1 P/1, Ejido Vistha, expedida por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----
- Oficio número DUS/143/D/14 de fecha 31 de Marzo de 2014 de Dictamen de Uso de Suelo Factible a Habitacional de hasta 400 hab./Ha (H4), a Predio Ubicado en Parcelas 119 C, Zona 1, Polígono 1/1; 120, Z1, P1/1 y Fracciones I y II Parcelas 128, Z1, P1/1, Ejido Vistha, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio número 2039/2012 de fecha 25 de Septiembre de 2012 de alineamiento y Derecho de Vía del predio ubicado en la colindancia suroriente con la carretera Estatal No. 122 La Estancia San Pedro, en el Tramo de San Juan del Río a La Llave. -----
- Oficio número 2226/2014 de fecha 31 de Octubre de 2014 de la autorización para la construcción del acceso a nivel para el desarrollo denominado "Valle Real Residencial" ubicado en la Carretera Estatal No. 122 La Estancia San Pedro Ahuacatlán – E. Carr. Fed 120, del Km 11+148.93 al 11+357.10. -----
- Plano de Deslinde de Derecho de Vía de predio ubicado en Carretera Estatal No. 122 La Estancia- S Pedro A. – E. Carr. Fed. 120 del Km 11+148.93 al Km 11+357.10, Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
- Oficio número SDUOPEM/1072/2014 de fecha 23 de Octubre de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento denominado "Valle Real Residencial" ubicado en las Parcelas 119 C, Zona 1, Polígono 1/1; 120, Z1, P1/1 y Fracciones I y II Parcela 128, Z1, P1/1, Ejido de Vistha, Municipio de San Juan del Río, Qro., expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Oficio número SDUOPEM/1151/2014 de fecha 24 de Noviembre de 2014 de Visto Bueno a Proyecto de Nomenclatura y Números Oficiales del Fraccionamiento denominado "Valle Real Residencial", expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Credencial para votar a nombre de Villalobos Hermosillo Jorge Ismael con folio 0000077124427-----
- Credencial de Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro, A. C. número CICQ V92-035, a nombre de Ing. Marco Alain Villalobos Santillan que lo acredita con Director responsable de Obra. -----
- Cedula profesional número 1129146 a nombre de Marco Alain Villalobos Santillan que lo acredita como Ingeniero Civil. -----
- Oficio número SEDESU/SSMA/155/2015 de fecha 04 de Mayo de 2015 de autorización en Materia de Impacto Ambiental para 1500 viviendas en el desarrollo habitacional denominado "Fraccionamiento Valle Real Residencial" ubicado en parcelas 119C, 120, 128 fracciones I y II, del Ejido Visthá, Municipio de San Juan del Río, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Estado de Qro. -----
- Oficio número SSPM/DTM/021/15 de fecha 29 de Enero de 2015 de Factibilidad Vial para el Fraccionamiento Valle Real Residencial con domicilio en carretera estatal número 124 s/n del Ejido Visthá en el Municipio de San Juan del Río, Qro., expedida por la Dirección de Transito Municipal de San Juan del Río, Qro. -----
- Oficio de fecha 4 de Noviembre de 2014 de aprobación del Proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica del fraccionamiento Valle Real Residencial, localizado en Camino a la Llave entre Morelos y Abasolo, Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
- Plano de Media Tensión Primera Etapa, 1 de 3 del Fraccionamiento denominado "Valle Real" con sello de la Comisión Federal de Electricidad de anteproyecto aprobado con fecha 4 de Noviembre de 2014. -----
- Plano de Baja Tensión Primera Etapa, 2 de 3 del Fraccionamiento denominado "Valle Real" con sello de la Comisión Federal de Electricidad de anteproyecto aprobado con fecha 4 de Noviembre de 2014. -----
- Plano de Baja Tensión Primera Etapa, 3 de 3 del Fraccionamiento denominado "Valle Real" con sello de la Secretaría de Servicios Municipales. -----
- Plano de Agua Potable AP-01 del Fraccionamiento denominado "Valle Real" con sello de Gerencia Técnica con fecha de 20 de Julio de 2015 y número de oficio DIR/JAP/658/2015 y sello de Gcia. Cont. Operacional de fecha 7 de Julio de 2015. -----
- Plano de Agua Potable AP-02 del Fraccionamiento denominado "Valle Real" con sello de Gerencia Técnica con fecha de 20 de Julio de 2015 y número de oficio DIR/JAP/658/2015 y sello de Gcia. Cont. Operacional de fecha 7 de Julio de 2015. -----
- Plano de Drenaje Sanitario DS-01 del Fraccionamiento denominado "Valle Real" con sello de Gerencia Técnica con fecha de 20 de Julio de 2015 y número de oficio DIR/JAP/658/2015 y sello de Gerencia de Saneamiento de fecha 13 de Julio de 2015. -----

- Plano de Drenaje Sanitario DS-02 del Fraccionamiento denominado "Valle Real" con sello de Gerencia Técnica con fecha de 20 de Julio de 2015 y número de oficio DIR/JAP/658/2015 y sello de Gerencia de Saneamiento de fecha 13 de Julio de 2015. -----
  - Acuerdo de Cabildo con número de Oficio número SHA/0669/2015, de Autorización de ratificación del Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales del fraccionamiento "Valle Real Residencial", ubicado en las Parcelas 119 C, 120 y 128 Fracciones I y II del Ejido Visthá, Municipio de San Juan del Río., emitido por el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. -----
  - Acuerdo de Cabildo con número de Oficio número SHA/0808/2015, de Autorización de ratificación del Visto Bueno al proyecto de Lotificación del fraccionamiento "Valle Real Residencial", ubicado en las Parcelas 119 C, 120 y 128 Fracciones I y II del Ejido Visthá, Municipio de San Juan del Río., emitido por el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. -----
  - Oficio número SDUOPEM/DE/DI/20/2015 de fecha 26 de Junio de 2015 de Dictamen de Ecología Municipal, para el desarrollo habitacional del Fraccionamiento denominado "Valle Real Residencial" ubicado en el Ejido Visthá, San Juan del Río, Qro., expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
  - Recibo Oficial numero E 904702 a nombre de "Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V." por concepto de Impuesto Predial Rural a la clave catastral número 160409277111118 por un monto de 15,706.00. -----
  - Presupuesto de Obras de Urbanización firmado por Director Responsable de Obra y Representante legal. -----
  - Memoria Descriptiva del Fraccionamiento denominado Valle Real Residencial firmado por Director Responsable de Obra y Representante legal. -----
  - Bitácora de Obra para el Fraccionamiento Valle Real Residencial firmado por Director Responsable de Obra y Representante legal. --
- 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 "VALLE REAL RESIDENCIAL" ETAPA 1**, ubicado en las Parcelas 119 C, Zona 1, Polígono 1/1; 120, Z1, P1/1 y Fracciones I y II Parcela 128, Z1, P1/1, Ejido de Vistha, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral **BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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 "VALLE REAL RESIDENCIAL" con número de oficio SDUOPEM/1072/2014 de fecha 23 de Octubre de 2014, se encuentra constituido de la siguiente manera: -----

CUADRO DE SUPERFICIES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION									
MANZANA	LOTE No.	TIPO DE LOTE		DIMENSIONES DEL LOTE	LOTE		TOTAL M2	TOTAL MANZANA M2	USO
		REGULAR	IRREGULAR		SUPERFICIE M2				
1	1		IRREGULAR	70.98 x Lc=17.86 x 40.03 x 67.03	1847.03				COMERCIAL
	2		IRREGULAR	6.01 x 15.00 x 6.00 x 15.00	90.10				UNIFAMILIAR
	3	- 9	REGULAR	6.00 X 15.00	90.00	630.00			UNIFAMILIAR
	10		IRREGULAR	8.04 x 15.00 x 8.04 x 15.00	120.58				UNIFAMILIAR
	11		IRREGULAR	17.11 x 15.00 x 4.35 x 19.70	160.95				UNIFAMILIAR
	12	- 28	REGULAR	6.00 X 15.00	90.00	1530.00			UNIFAMILIAR
	29		IRREGULAR	Lc= 7.16 x 13.65 x 7.00 x 14.99	101.64				UNIFAMILIAR
	30		IRREGULAR	Lc=11.31 x 9.53 x 15.35 x 13.65	123.71			<b>4,604.01</b>	UNIFAMILIAR
2	1		IRREGULAR	124.13 x 15.06 x 124.13 x 15.17	1876.13			<b>1,876.13</b>	MULTIFAMILIAR
3	1		IRREGULAR	49.50 x 15.00 x 49.50 x 15.00	742.50				MULTIFAMILIAR
	2		IRREGULAR	49.50 x 15.00 x 49.50 x 15.00	742.50				MULTIFAMILIAR
	3		IRREGULAR	16.62 x 20.00 x 16.62 x 20.00	332.39			<b>1,817.39</b>	AREA VERDE
4	1		IRREGULAR	54.00 X 15.00 X 54.00 X 15.00	810.00				MULTIFAMILIAR
	2		IRREGULAR	54.00 X 15.00 X 54.00 X 15.00	810.00			<b>1,620.00</b>	MULTIFAMILIAR
5	1		IRREGULAR	Lc=37.30 x 98.02 x 15.00 x 138.67 x 18.81	2102.20				MULTIFAMILIAR
	2		IRREGULAR	9.00 x 15.00 x 9.00 x 15.00	135.00				MULTIFAMILIAR
	3		IRREGULAR	13.50 x 15.00 x 13.50 x 15.00	202.50				MULTIFAMILIAR

	4		IRREGULAR	81.00 x 15.00 x 81.00 x 15.00	1215.00			MULTIFAMILIAR
	5		IRREGULAR	56.18 x 15.00 x 56.19 x 15.00	842.78			MULTIFAMILIAR
	6		IRREGULAR	82.21 x 15.00 x 82.19 x 15.00	1232.98			MULTIFAMILIAR
	7		IRREGULAR	57.07 x 15.28 x 54.17 x 15.00	834.36		<b>6,564.82</b>	MULTIFAMILIAR
6	1	- 10	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	900.00		UNIFAMILIAR
	11		IRREGULAR	9.86 x Lc=6.00 x 4.01 x 20.00 x 4.01 x Lc=14.57 x 9.86 x 20.00	483.02			AREA VERDE
	12	- 21	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	900.00	<b>2,283.02</b>	UNIFAMILIAR
7	1	- 12	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	1080.00		UNIFAMILIAR
	13		IRREGULAR	8.95 x Lc=2.51 x 15.63 x 6.00 x 15.00	131.39			UNIFAMILIAR
	14		IRREGULAR	6.44 x 15.00 x 12.00 x 16.00	138.30			UNIFAMILIAR
	15	- 25	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	990.00	<b>2,339.69</b>	UNIFAMILIAR
8	27		IRREGULAR	8.27 x 15.00 x 6.00 x 15.17	107.04			UNIFAMILIAR
	28	- 35	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	720.00		UNIFAMILIAR
	36		IRREGULAR	10.81 x 16.00 x 6.00 x 15.00	120.50			UNIFAMILIAR
	37		IRREGULAR	56.00 x 15.00 x 56.00 x 15.00	840.02			MULTIFAMILIAR
	38		IRREGULAR	25.31 x Lc= 7.10 x 94.82 x Lc=21.43 x 64.01 x 15.21 x 24.44 x 1.68 x 3.62 x 6.23 x 3.43 x 4.97 x 26.06 x 7.06 x 0.94 x 76.06 x 1.55 x 26.02 x 1.35 x 10.27 x 31.59 x 15.00	3375.91		<b>5,163.47</b>	MULTIFAMILIAR
20	27		IRREGULAR	82.15 x 15.00 x 82.13 x 15.00	1232.08		<b>1,232.08</b>	MULTIFAMILIAR

21	1		IRREGULAR	105.00 x 15.00 x 105.00 x 15.00	1575.00			MULTIFAMILIAR
	2		IRREGULAR	82.18 x 15.00 x 82.21 x 15.00	1232.96			MULTIFAMILIAR
	3		IRREGULAR	56.24 x 15.00 x 56.21 x 15.00	843.34			MULTIFAMILIAR
	4		IRREGULAR	90.00 x 15.00 x 90.00 x 15.00	1350.00		<b>5,001.30</b>	MULTIFAMILIAR
22	1	- 22	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	1980.00	<b>1,980.00</b>	UNIFAMILIAR
23	1	- 8	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	720.00		UNIFAMILIAR
	9		IRREGULAR	16.37 x 20.00 x 16.37 x 20.00	327.38			ÁREA VERDE
	10	- 17	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	720.00	<b>1,767.38</b>	UNIFAMILIAR
24	1		IRREGULAR	Lc=15.54 x 113.26 x 15.00 x 135.64 x 18.78	2002.03			MULTIFAMILIAR
	2		IRREGULAR	51.00 x 15.00 x 51.00 x 15.00	765.00			MULTIFAMILIAR
	3		IRREGULAR	56.00 x 15.00 x 56.00 x 15.00	840.00			MULTIFAMILIAR
	4		IRREGULAR	72.00 x 15.38 x 72.00 x 15.36	1106.49			MULTIFAMILIAR

	5		IRREGULAR	16.37 x 10.38 x 4.80 x 11.57 x 10.38	169.94			AREA VERDE
	6		IRREGULAR	72.00 x 15.25 x 72.00 x 15.38	1102.69			MULTIFAMILIAR
	7		IRREGULAR	56.35 x 15.00 x 56.36 x 15.00	845.29			MULTIFAMILIAR
	8		IRREGULAR	64.76 x 16.20 x 58.64 x 15.00	925.48		<b>7,756.92</b>	MULTIFAMILIAR
<b>25</b>	1		IRREGULAR	49.50 x 15.00 x 49.50 x 15.00	742.50			MULTIFAMILIAR
	2		IRREGULAR	49.50 x 15.00 x 49.50 x 15.00	742.50			MULTIFAMILIAR
	3		IRREGULAR	Lc=9.18 x 8.24 x 20.00 x 8.24 x Lc=29.08 x 20.47	547.76		<b>2,032.76</b>	AREA VERDE
<b>26</b>	1		IRREGULAR	65.47 x 47.69 x 15.00 x 48.57 x 66.35 x 15.00	1710.51			MULTIFAMILIAR
	2		IRREGULAR	47.16 x Lc=4.58 x 64.94 x 15.00 x 66.35 x 48.57 x 15.00	1736.86		<b>3,447.37</b>	MULTIFAMILIAR
<b>27</b>	1		IRREGULAR	Lc=25.22 x 42.68x 72.01 x 50.29	1960.00			COMERCIAL
	2		IRREGULAR	8.60 x 15.00 x 6.56 x Lc=15.15	116.77			UNIFAMILIAR
	3	- 12	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	900.00		UNIFAMILIAR
	13		IRREGULAR	4.85 x Lc=8.64 x 6.08 x 13.40 x 5.22 x 5.45 x 15.00	188.42			UNIFAMILIAR
	14		IRREGULAR	Lc=8.64 x 64.94 x Lc= 5.87 x 51.85 x 15.00 x 55.67 x 21.51 x 26.59 x 10.54 x Lc=3.54 x 24.34 x 6.08	1991.85			MULTIFAMILIAR
	15		IRREGULAR	Lc=43.95 x 10.60 x 22.16 x 6.52 x 21.55 x 6.97 x 10.26	615.28			AREA VERDE
	16		IRREGULAR	Lc=5.27 x 57.74 x 15.35 x 44.59 x 18.41 x 15.63	966.88		<b>6,739.20</b>	MULTIFAMILIAR
<b>28</b>	1		IRREGULAR	13.30 x 15.00 x 6.46 x 16.48	148.22			UNIFAMILIAR
	2	- 4	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	270.00		UNIFAMILIAR
	5		IRREGULAR	3.95 x 4.82 x 15.00 x 3.94 x 3.07 x 15.00	118.29			UNIFAMILIAR
	6	15	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	900.00		UNIFAMILIAR
	16	- 24	IRREGULAR	6.00 x 17.50	105.00	945.00		UNIFAMILIAR
	25		IRREGULAR	4.91 x Lc=2.96 x 17.71 x 9.94 x 17.50	155.94			UNIFAMILIAR
	26		IRREGULAR	Lc=6.00 x 17.72 x 6.00 x 17.71	105.93			UNIFAMILIAR
	27		IRREGULAR	Lc=6.05 x 18.46 x 6.00 x 17.72	108.16			UNIFAMILIAR
	28		IRREGULAR	Lc=6.59 x 22.06 x 15.53 x 18.46	214.28		<b>2,965.82</b>	UNIFAMILIAR
<b>29</b>	1		IRREGULAR	108.12 x Lc=46.41 x 3.79 x Lc= 46.33 x 119.83 x 106.18	11228.75		<b>11,228.75</b>	ÁREA VERDE
<b>30</b>	1	- 5	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	450.00		UNIFAMILIAR
	6		IRREGULAR	94.77 x 15.78 x 99.67 x 15.00	1458.31			MULTIFAMILIAR
	7		IRREGULAR	104.56 x 15.00 x 99.67 x 15.78	1531.75		<b>3,440.06</b>	MULTIFAMILIAR

31	1	-	5	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	450.00		UNIFAMILIAR
	6			IRREGULAR	108.07 x Lc=15.46 x 111.79 x 15.00	1650.70			MULTIFAMILIAR
	7			IRREGULAR	114.19 x 15.00 x 111.79 x Lc=15.19	1696.46		<b>3,797.16</b>	MULTIFAMILIAR
<b>TOTAL</b>								<b>77,657.33</b>	

CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	No. LOTES
<b>AREA TOTAL</b>	<b>124,438.87</b>	<b>217</b>
VIVIENDA	60,145.78	208
COMERCIAL	3,807.03	2
<b>TOTAL VENDIBLE</b>	<b>63,952.81</b>	<b>210</b>
AREA VERDE	13,704.52	7
EQUIPAMIENTO	0.00	0
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>13,704.52</b>	<b>7</b>
BANQUETAS	12,323.34	
CAMELLONES	3075.97	
ARROYOS	31066.88	
<b>TOTAL VIALIDAD</b>	<b>46,466.19</b>	
DERECHO DE VIA DE CANAL PLUVIAL	205.73	
DERECHO DE VIA DE LA CEC (COMISION ESTATAL DE CAMINOS)	17.04	
AFECTACION POR DERECHO DE PASO	92.58	
<b>TOTAL DE RESTRICCIONES</b>	<b>315.35</b>	

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
1	COMERCIAL	1	1847.03
	UNIFAMILIAR	2	90.10
	UNIFAMILIAR	3 - 9	630.00
	UNIFAMILIAR	10	120.58
	UNIFAMILIAR	11	160.95
	UNIFAMILIAR	12 - 28	1530.00
	UNIFAMILIAR	29	101.64
	UNIFAMILIAR	30	123.71
	<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>4,604.01</b>

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
2	MULTIFAMILIAR	1	1876.13
	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1876.13</b>

3	MULTIFAMILIAR	1	742.50
	MULTIFAMILIAR	2	742.50
	AREA VERDE	3	332.39
	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>1,817.39</b>

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
5	MULTIFAMILIAR	1	2102.20
	MULTIFAMILIAR	2	135.00
	MULTIFAMILIAR	3	202.50
	MULTIFAMILIAR	4	1215.00

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
4	MULTIFAMILIAR	1	810.00
	MULTIFAMILIAR	2	810.00
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1,620.00</b>

	MULTIFAMILIAR	5			842.78
	MULTIFAMILIAR	6			1232.98
	MULTIFAMILIAR	7			834.36
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>			<b>6,564.82</b>

6	UNIFAMILIAR	1	-	10	900.00
	AREA VERDE	11			483.02
	UNIFAMILIAR	12	-	21	900.00
	<b>TOTAL</b>	<b>21</b>			<b>2,283.02</b>

7	UNIFAMILIAR	1	-	12	1080.00
	UNIFAMILIAR	13			131.39
	UNIFAMILIAR	14			138.30
	UNIFAMILIAR	15	-	25	990.00
	<b>TOTAL</b>	<b>25</b>			<b>2,339.69</b>

8	UNIFAMILIAR	27			107.04
	UNIFAMILIAR	28	-	35	720.00
	UNIFAMILIAR	36			120.50
	MULTIFAMILIAR	37			840.02
	MULTIFAMILIAR	38			3375.91
	<b>TOTAL</b>	<b>12</b>			<b>5,163.47</b>

20	MULTIFAMILIAR	27			1232.08
	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>			<b>1,232.08</b>

21	MULTIFAMILIAR	1			1575.00
	MULTIFAMILIAR	2			1232.96
	MULTIFAMILIAR	3			843.34
	MULTIFAMILIAR	4			1350.00
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>			<b>5,001.30</b>	

22	UNIFAMILIAR	1	-	22	1980.00
	<b>TOTAL</b>	<b>22</b>			<b>1,980.00</b>

23	UNIFAMILIAR	1	-	8	720.00
	ÁREA VERDE	9			327.38
	UNIFAMILIAR	10	-	17	720.00
	<b>TOTAL</b>	<b>17</b>			<b>1,767.38</b>

24	MULTIFAMILIAR	1			2002.03
	MULTIFAMILIAR	2			765.00
	MULTIFAMILIAR	3			840.00
	MULTIFAMILIAR	4			1106.49
	AREA VERDE	5			169.94
	MULTIFAMILIAR	6			1102.69
	MULTIFAMILIAR	7			845.29
	MULTIFAMILIAR	8			925.48
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>			<b>7,756.92</b>	

25	MULTIFAMILIAR	1			742.50
	MULTIFAMILIAR	2			742.50
	AREA VERDE	3			547.76
	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>			<b>2,032.76</b>

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2

26	MULTIFAMILIAR	1			1710.51
	MULTIFAMILIAR	2			1736.86
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>			<b>3,447.37</b>

27	COMERCIAL	1			1960.00
	UNIFAMILIAR	2			116.77
	UNIFAMILIAR	3	-	12	900.00
	UNIFAMILIAR	13			188.42
	MULTIFAMILIAR	14			1991.85
	AREA VERDE	15			615.28
	MULTIFAMILIAR	16			966.88
	<b>TOTAL</b>	<b>16</b>			<b>6,739.20</b>

28	UNIFAMILIAR	1			148.22
	UNIFAMILIAR	2	-	4	270.00
	UNIFAMILIAR	5			118.29
	UNIFAMILIAR	6		15	900.00
	UNIFAMILIAR	16	-	24	945.00
	UNIFAMILIAR	25			155.94
	UNIFAMILIAR	26			105.93
	UNIFAMILIAR	27			108.16
	UNIFAMILIAR	28			214.28
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>			<b>2,965.82</b>	

29	ÁREA VERDE	1			11228.75
	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>			<b>11,228.75</b>

31	UNIFAMILIAR	1	-	5	450.00
	MULTIFAMILIAR	6			1650.70
	MULTIFAMILIAR	7			1696.46
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>			<b>3,797.16</b>

30	UNIFAMILIAR	1	-	5	450.00
	MULTIFAMILIAR	6			1458.31
	MULTIFAMILIAR	7			1531.75
	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>			<b>3,440.06</b>

CUADRO DE LOTES TOTALES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
CONCEPTO	No. LOTES	SUPERFICIE M2	%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>217</b>	<b>124,438.87</b>	<b>100.00%</b>
VIVIENDA	208	60,145.78	48.33%
COMERCIAL	2	3,807.03	3.06%
<b>TOTAL VENDIBLE</b>	<b>210</b>	<b>63,952.81</b>	<b>51.39%</b>
AREA VERDE	7	13,704.52	11.01%
EQUIPAMIENTO	0	0.00	0.00%
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>7</b>	<b>13,704.52</b>	<b>11.01%</b>
BANQUETAS		12,323.34	9.90%
CAMELLONES		3,075.97	2.47%
ARROYOS		31,066.88	24.97%
<b>TOTAL VIALIDAD</b>		<b>46,466.19</b>	<b>37.34%</b>
DERECHO DE VIA DE CANAL PLUVIAL		205.73	0.17%
DERECHO DE VÍA DE LA CEC (COMISION ESTATAL DE CAMINOS)		17.04	0.01%
AFECTACION POR DERECHO DE PASO		92.58	0.07%
<b>TOTAL DE RESTRICCIONES</b>		<b>315.35</b>	<b>0.25%</b>

Las presentes tablas fueron proporcionadas por la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, por lo que cualquier error u omisión en la misma es responsabilidad del Ing. Marco Alain Villalobos Santillán, Cédula Profesional 1129146 Registro Colegio de Ingenieros Civiles CICQ-V92-035, Director Responsable de Obra, y de la persona moral Bufette Profesional de Construcción, 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. Marco Alain Villalobos Santillán, Cédula Profesional 1129146 Registro Colegio de Ingenieros Civiles CICQ-V92-035, Director Responsable de Obra y de la persona moral Bufette Profesional de Construcción S.A. de C.V., propietario, cualquier diferencia en superficies, medidas y colindancias del proyecto con respecto al Deslinde Catastral autorizado. -----

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 13,704.52 m2 de área de transmisión gratuita (área verde) y 46,466.19 m2 de banquetas, camellones y arroyos (12,323.34 m2 para banquetas y 3,075.97 m2 para camellones y 31,066.88 m2 para arroyos) 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 para la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Valle Real Residencial" en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$ **1,124,167.47** (Un millón ciento veinticuatro mil ciento sesenta y siete pesos 47/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

USO DE SUELO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X M2	S.M.	SUBTOTAL	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	60,145.78	0.20	68.28	821,350.77	205,337.69	1,026,688.46
COMERCIAL	3,807.03	0.30	68.28	77,983.20	19,495.80	97,479.00
<b>TOTAL</b>	<b>63,952.81</b>			<b>899,333.97</b>	<b>224,833.49</b>	<b>1,124,167.47</b>

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
<b>19,828,429.84</b>	297,426.45	74,356.61	371,783.06

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 "Valle Real Residencial", la cantidad de \$371,783.06 (Trescientos setenta y un mil setecientos ochenta y tres pesos 06/100 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 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 13,704.52 m2 de área de transmisión gratuita (área verde) y 46,466.19 m2 de banquetas, camellones y arroyos (12,323.34 m2 para banquetas y 3,075.97 m2 para camellones y 31,066.88 m2 para arroyos) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.
- Deberá acreditar el Visto Bueno al Proyecto Pluvial Autorizado por Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal.
- Deberá acreditar el pago por la presente Opinión Técnica de acuerdo a la Ley de ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015.

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Valle Real Residencial" 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. MARCO ALAIN VILLALOBOS SANTILLAN, CÉDULA PROFESIONAL 1129146 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICQ-V92-035, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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 "Bufette Profesional de Construcción, 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. MARCO ALAIN VILLALOBOS SANTILLAN, CÉDULA PROFESIONAL 1129146 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICQ-V92-035, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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, BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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, 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, 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.**-----

**V.- 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**



1	1			IRREGULAR	70.98 x Lc=17.86 x 40.03 x 67.03	1847.03			COMERCIAL
	2			IRREGULAR	6.01 x 15.00 x 6.00 x 15.00	90.10			UNIFAMILIAR
	3	-	9	REGULAR	6.00 X 15.00	90.00	630.00		UNIFAMILIAR
	10			IRREGULAR	8.04 x 15.00 x 8.04 x 15.00	120.58			UNIFAMILIAR
	11			IRREGULAR	17.11 x 15.00 x 4.35 x 19.70	160.95			UNIFAMILIAR
	12	-	28	REGULAR	6.00 X 15.00	90.00	1530.00		UNIFAMILIAR
	29			IRREGULAR	Lc= 7.16 x 13.65 x 7.00 x 14.99	101.64			UNIFAMILIAR
	30			IRREGULAR	Lc=11.31 x 9.53 x 15.35 x 13.65	123.71		<b>4,604.01</b>	UNIFAMILIAR
2	1			IRREGULAR	124.13 x 15.06 x 124.13 x 15.17	1876.13		<b>1,876.13</b>	MULTIFAMILIAR
3	1			IRREGULAR	49.50 x 15.00 x 49.50 x 15.00	742.50			MULTIFAMILIAR
	2			IRREGULAR	49.50 x 15.00 x 49.50 x 15.00	742.50			MULTIFAMILIAR
	3			IRREGULAR	16.62 x 20.00 x 16.62 x 20.00	332.39		<b>1,817.39</b>	AREA VERDE
4	1			IRREGULAR	54.00 X 15.00 X 54.00 X 15.00	810.00			MULTIFAMILIAR
	2			IRREGULAR	54.00 X 15.00 X 54.00 X 15.00	810.00		<b>1,620.00</b>	MULTIFAMILIAR
5	1			IRREGULAR	Lc=37.30 x 98.02 x 15.00 x 138.67 x 18.81	2102.20			MULTIFAMILIAR
	2			IRREGULAR	9.00 x 15.00 x 9.00 x 15.00	135.00			MULTIFAMILIAR
	3			IRREGULAR	13.50 x 15.00 x 13.50 x 15.00	202.50			MULTIFAMILIAR
	4			IRREGULAR	81.00 x 15.00 x 81.00 x 15.00	1215.00			MULTIFAMILIAR
	5			IRREGULAR	56.18 x 15.00 x 56.19 x 15.00	842.78			MULTIFAMILIAR
	6			IRREGULAR	82.21 x 15.00 x 82.19 x 15.00	1232.98			MULTIFAMILIAR
	7			IRREGULAR	57.07 x 15.28 x 54.17 x 15.00	834.36		<b>6,564.82</b>	MULTIFAMILIAR
6	1	-	10	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	900.00		UNIFAMILIAR
	11			IRREGULAR	9.86 x Lc=6.00 x 4.01 x 20.00 x 4.01 x Lc=14.57 x 9.86 x 20.00	483.02			AREA VERDE
	12	-	21	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	900.00	<b>2,283.02</b>	UNIFAMILIAR
7	1	-	12	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	1080.00		UNIFAMILIAR
	13			IRREGULAR	8.95 x Lc=2.51 x 15.63 x 6.00 x 15.00	131.39			UNIFAMILIAR
	14			IRREGULAR	6.44 x 15.00 x 12.00 x 16.00	138.30			UNIFAMILIAR
	15	-	25	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	990.00	<b>2,339.69</b>	UNIFAMILIAR
8	27			IRREGULAR	8.27 x 15.00 x 6.00 x 15.17	107.04			UNIFAMILIAR
	28	-	35	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	720.00		UNIFAMILIAR
	36			IRREGULAR	10.81 x 16.00 x 6.00 x 15.00	120.50			UNIFAMILIAR

	37			IRREGULAR	56.00 x 15.00 x 56.00 x 15.00	840.02			MULTIFAMILIAR
	38			IRREGULAR	25.31 x Lc= 7.10 x 94.82 x Lc=21.43 x 64.01 x 15.21 x 24.44 x 1.68 x 3.62 x 6.23 x 3.43 x 4.97 x 26.06 x 7.06 x 0.94 x 76.06 x 1.55 x 26.02 x 1.35 x 10.27 x 31.59 x 15.00	3375.91		<b>5,163.47</b>	MULTIFAMILIAR
<b>20</b>	27			IRREGULAR	82.15 x 15.00 x 82.13 x 15.00	1232.08		<b>1,232.08</b>	MULTIFAMILIAR

<b>21</b>	1			IRREGULAR	105.00 x 15.00 x 105.00 x 15.00	1575.00			MULTIFAMILIAR
	2			IRREGULAR	82.18 x 15.00 x 82.21 x 15.00	1232.96			MULTIFAMILIAR
	3			IRREGULAR	56.24 x 15.00 x 56.21 x 15.00	843.34			MULTIFAMILIAR
	4			IRREGULAR	90.00 x 15.00 x 90.00 x 15.00	1350.00		<b>5,001.30</b>	MULTIFAMILIAR

<b>22</b>	1	-	22	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	1980.00	<b>1,980.00</b>	UNIFAMILIAR
-----------	---	---	----	---------	--------------	-------	---------	-----------------	-------------

<b>23</b>	1	-	8	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	720.00		UNIFAMILIAR
	9			IRREGULAR	16.37 x 20.00 x 16.37 x 20.00	327.38			ÁREA VERDE
	10	-	17	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	720.00	<b>1,767.38</b>	UNIFAMILIAR

<b>24</b>	1			IRREGULAR	Lc=15.54 x 113.26 x 15.00 x 135.64 x 18.78	2002.03			MULTIFAMILIAR
	2			IRREGULAR	51.00 x 15.00 x 51.00 x 15.00	765.00			MULTIFAMILIAR
	3			IRREGULAR	56.00 x 15.00 x 56.00 x 15.00	840.00			MULTIFAMILIAR
	4			IRREGULAR	72.00 x 15.38 x 72.00 x 15.36	1106.49			MULTIFAMILIAR
	5			IRREGULAR	16.37 x 10.38 x 4.80 x 11.57 x 10.38	169.94			AREA VERDE
	6			IRREGULAR	72.00 x 15.25 x 72.00 x 15.38	1102.69			MULTIFAMILIAR
	7			IRREGULAR	56.35 x 15.00 x 56.36 x 15.00	845.29			MULTIFAMILIAR
	8			IRREGULAR	64.76 x 16.20 x 58.64 x 15.00	925.48		<b>7,756.92</b>	MULTIFAMILIAR

<b>25</b>	1			IRREGULAR	49.50 x 15.00 x 49.50 x 15.00	742.50			MULTIFAMILIAR
	2			IRREGULAR	49.50 x 15.00 x 49.50 x 15.00	742.50			MULTIFAMILIAR
	3			IRREGULAR	Lc=9.18 x 8.24 x 20.00 x 8.24 x Lc=29.08 x 20.47	547.76		<b>2,032.76</b>	AREA VERDE

<b>26</b>	1			IRREGULAR	65.47 x 47.69 x 15.00 x 48.57 x 66.35 x 15.00	1710.51			MULTIFAMILIAR
	2			IRREGULAR	47.16 x Lc=4.58 x 64.94 x 15.00 x 66.35 x 48.57 x 15.00	1736.86		<b>3,447.37</b>	MULTIFAMILIAR

27	1			IRREGULAR	Lc=25.22 x 42.68x 72.01 x 50.29	1960.00			COMERCIAL
	2			IRREGULAR	8.60 x 15.00 x 6.56 x Lc=15.15	116.77			UNIFAMILIAR
	3	-	12	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	900.00		UNIFAMILIAR
	13			IRREGULAR	4.85 x Lc=8.64 x 6.08 x 13.40 x 5.22 x 5.45 x 15.00	188.42			UNIFAMILIAR
	14			IRREGULAR	Lc=8.64 x 64.94 x Lc=5.87 x 51.85 x 15.00 x 55.67 x 21.51 x 26.59 x 10.54 x Lc=3.54 x 24.34 x 6.08	1991.85			MULTIFAMILIAR
	15			IRREGULAR	Lc=43.95 x 10.60 x 22.16 x 6.52 x 21.55 x 6.97 x 10.26	615.28			AREA VERDE
	16			IRREGULAR	Lc=5.27 x 57.74 x 15.35 x 44.59 x 18.41 x 15.63	966.88		<b>6,739.20</b>	MULTIFAMILIAR
28	1			IRREGULAR	13.30 x 15.00 x 6.46 x 16.48	148.22			UNIFAMILIAR
	2	-	4	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	270.00		UNIFAMILIAR
	5			IRREGULAR	3.95 x 4.82 x 15.00 x 3.94 x 3.07 x 15.00	118.29			UNIFAMILIAR
	6		15	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	900.00		UNIFAMILIAR
	16	-	24	IRREGULAR	6.00 x 17.50	105.00	945.00		UNIFAMILIAR
	25			IRREGULAR	4.91 x Lc=2.96 x 17.71 x 9.94 x 17.50	155.94			UNIFAMILIAR
	26			IRREGULAR	Lc=6.00 x 17.72 x 6.00 x 17.71	105.93			UNIFAMILIAR
	27			IRREGULAR	Lc=6.05 x 18.46 x 6.00 x 17.72	108.16			UNIFAMILIAR
	28			IRREGULAR	Lc=6.59 x 22.06 x 15.53 x 18.46	214.28		<b>2,965.82</b>	UNIFAMILIAR
29	1			IRREGULAR	108.12 x Lc=46.41 x 3.79 x Lc= 46.33 x 119.83 x 106.18	11228.75		<b>11,228.75</b>	ÁREA VERDE
30	1	-	5	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	450.00		UNIFAMILIAR
	6			IRREGULAR	94.77 x 15.78 x 99.67 x 15.00	1458.31			MULTIFAMILIAR
	7			IRREGULAR	104.56 x 15.00 x 99.67 x 15.78	1531.75		<b>3,440.06</b>	MULTIFAMILIAR
31	1	-	5	REGULAR	6.00 x 15.00	90.00	450.00		UNIFAMILIAR
	6			IRREGULAR	108.07 x Lc=15.46 x 111.79 x 15.00	1650.70			MULTIFAMILIAR
	7			IRREGULAR	114.19 x 15.00 x 111.79 x Lc=15.19	1696.46		<b>3,797.16</b>	MULTIFAMILIAR
<b>TOTAL</b>								<b>77,657.33</b>	

**CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES  
PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION**

CONCEPTO	SUPERFICIE M2	No. LOTES
<b>AREA TOTAL</b>	<b>124,438.87</b>	<b>217</b>
VIVIENDA	60,145.78	208

COMERCIAL	3,807.03	2
<b>TOTAL VENDIBLE</b>	<b>63,952.81</b>	<b>210</b>
AREA VERDE	13,704.52	7
EQUIPAMIENTO	0.00	0
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>13,704.52</b>	<b>7</b>
BANQUETAS	12,323.34	
CAMELLONES	3075.97	
ARROYOS	31066.88	
<b>TOTAL VIALIDAD</b>	<b>46,466.19</b>	
DERECHO DE VIA DE CANAL PLUVIAL	205.73	
DERECHO DE VÍA DE LA CEC (COMISION ESTATAL DE CAMINOS)	17.04	
AFECTACION POR DERECHO DE PASO	92.58	
<b>TOTAL DE RESTRICCIONES</b>	<b>315.35</b>	

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
1	COMERCIAL	1	1847.03
	UNIFAMILIAR	2	90.10
	UNIFAMILIAR	3 - 9	630.00
	UNIFAMILIAR	10	120.58
	UNIFAMILIAR	11	160.95
	UNIFAMILIAR	12 - 28	1530.00
	UNIFAMILIAR	29	101.64
	UNIFAMILIAR	30	123.71
<b>TOTAL</b>		<b>30</b>	<b>4,604.01</b>

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
2	MULTIFAMILIAR	1	1876.13
	<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1876.13</b>

3	MULTIFAMILIAR	1	742.50
	MULTIFAMILIAR	2	742.50
	AREA VERDE	3	332.39
	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>1,817.39</b>

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
5	MULTIFAMILIAR	1	2102.20
	MULTIFAMILIAR	2	135.00
	MULTIFAMILIAR	3	202.50
	MULTIFAMILIAR	4	1215.00
	MULTIFAMILIAR	5	842.78
	MULTIFAMILIAR	6	1232.98
	MULTIFAMILIAR	7	834.36
<b>TOTAL</b>		<b>7</b>	<b>6,564.82</b>

CUADRO DE LOTES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
4	MULTIFAMILIAR	1	810.00
	MULTIFAMILIAR	2	810.00
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1,620.00</b>

6	UNIFAMILIAR	1 - 10	900.00
	AREA VERDE	11	483.02
	UNIFAMILIAR	12 - 21	900.00
	<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>2,283.02</b>

7	UNIFAMILIAR	1	-	12	1080.00
	UNIFAMILIAR	13			131.39
	UNIFAMILIAR	14			138.30
	UNIFAMILIAR	15	-	25	990.00
	<b>TOTAL</b>			<b>25</b>	<b>2,339.69</b>

8	UNIFAMILIAR	27			107.04
	UNIFAMILIAR	28	-	35	720.00
	UNIFAMILIAR	36			120.50
	MULTIFAMILIAR	37			840.02
	MULTIFAMILIAR	38			3375.91
	<b>TOTAL</b>			<b>12</b>	<b>5,163.47</b>

20	MULTIFAMILIAR	27			1232.08
	<b>TOTAL</b>			<b>1</b>	<b>1,232.08</b>

21	MULTIFAMILIAR	1			1575.00
	MULTIFAMILIAR	2			1232.96
	MULTIFAMILIAR	3			843.34
	MULTIFAMILIAR	4			1350.00
	<b>TOTAL</b>			<b>4</b>	<b>5,001.30</b>

22	UNIFAMILIAR	1	-	22	1980.00
	<b>TOTAL</b>			<b>22</b>	<b>1,980.00</b>

24	MULTIFAMILIAR	1			2002.03
	MULTIFAMILIAR	2			765.00
	MULTIFAMILIAR	3			840.00
	MULTIFAMILIAR	4			1106.49
	AREA VERDE	5			169.94
	MULTIFAMILIAR	6			1102.69
	MULTIFAMILIAR	7			845.29
	MULTIFAMILIAR	8			925.48
	<b>TOTAL</b>			<b>8</b>	<b>7,756.92</b>

23	UNIFAMILIAR	1	-	8	720.00
	ÁREA VERDE	9			327.38
	UNIFAMILIAR	10	-	17	720.00
	<b>TOTAL</b>			<b>17</b>	<b>1,767.38</b>

25	MULTIFAMILIAR	1			742.50
	MULTIFAMILIAR	2			742.50
	AREA VERDE	3			547.76
	<b>TOTAL</b>			<b>3</b>	<b>2,032.76</b>

**CUADRO DE LOTES  
PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION**

MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
---------	--------------------	----------	---------------

**CUADRO DE LOTES  
PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION**

MANZANA	DESTINO DEL PREDIO	LOTE No.	SUPERFICIE M2
---------	--------------------	----------	---------------

26	MULTIFAMILIAR	1			1710.51
	MULTIFAMILIAR	2			1736.86
	<b>TOTAL</b>			<b>2</b>	<b>3,447.37</b>

27	COMERCIAL	1			1960.00
	UNIFAMILIAR	2			116.77
	UNIFAMILIAR	3	-	12	900.00
	UNIFAMILIAR	13			188.42
	MULTIFAMILIAR	14			1991.85
	AREA VERDE	15			615.28
	MULTIFAMILIAR	16			966.88
<b>TOTAL</b>			<b>16</b>	<b>6,739.20</b>	

28	UNIFAMILIAR	1			148.22
	UNIFAMILIAR	2	-	4	270.00
	UNIFAMILIAR	5			118.29
	UNIFAMILIAR	6		15	900.00
	UNIFAMILIAR	16	-	24	945.00
	UNIFAMILIAR	25			155.94
	UNIFAMILIAR	26			105.93
	UNIFAMILIAR	27			108.16
	UNIFAMILIAR	28			214.28
<b>TOTAL</b>			<b>28</b>	<b>2,965.82</b>	

29	ÁREA VERDE	1			11228.75
	<b>TOTAL</b>			<b>1</b>	<b>11,228.75</b>

30	UNIFAMILIAR	1	-	5	450.00
	MULTIFAMILIAR	6			1458.31
	MULTIFAMILIAR	7			1531.75
	<b>TOTAL</b>			<b>7</b>	<b>3,440.06</b>

31	UNIFAMILIAR	1	-	5	450.00
	MULTIFAMILIAR	6			1650.70
	MULTIFAMILIAR	7			1696.46
	<b>TOTAL</b>			<b>7</b>	<b>3,797.16</b>

CUADRO DE LOTES TOTALES PRIMERA ETAPA DE URBANIZACION			
CONCEPTO	No. LOTES	SUPERFICIE M2	%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>217</b>	<b>124,438.87</b>	<b>100.00%</b>
VIVIENDA	208	60,145.78	48.33%
COMERCIAL	2	3,807.03	3.06%
<b>TOTAL VENDIBLE</b>	<b>210</b>	<b>63,952.81</b>	<b>51.39%</b>
AREA VERDE	7	13,704.52	11.01%
EQUIPAMIENTO	0	0.00	0.00%
<b>TOTAL DONACIONES</b>	<b>7</b>	<b>13,704.52</b>	<b>11.01%</b>
BANQUETAS		12,323.34	9.90%
CAMELLONES		3,075.97	2.47%
ARROYOS		31,066.88	24.97%
<b>TOTAL VIALIDAD</b>		<b>46,466.19</b>	<b>37.34%</b>
DERECHO DE VIA DE CANAL PLUVIAL		205.73	0.17%
DERECHO DE VÍA DE LA CEC (COMISION ESTATAL DE CAMINOS)		17.04	0.01%
AFECTACION POR DERECHO DE PASO		92.58	0.07%
<b>TOTAL DE RESTRICCIONES</b>		<b>315.35</b>	<b>0.25%</b>

Las presentes tablas fueron proporcionadas por la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, por lo que cualquier error u omisión en la misma es responsabilidad del Ing. Marco Alain Villalobos Santillan, Cédula Profesional 1129146 Registro Colegio de Ingenieros Civiles CICQ-V92-035, Director Responsable de Obra, y de la persona moral Bufette Profesional de Construcción, 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. Marco Alain Villalobos Santillan, Cédula Profesional 1129146 Registro Colegio de Ingenieros Civiles CICQ-V92-035, Director Responsable de Obra y de la persona moral Bufette Profesional de Construcción S.A. de C.V., propietario, cualquier diferencia en superficies, medidas y colindancias del proyecto con respecto al Deslinde Catastral autorizado. -----

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 13,704.52 m2 de área de transmisión gratuita (área verde) y 46,466.19 m2 de banquetas, camellones y arroyos (12,323.34 m2 para banquetas y 3,075.97 m2 para camellones y 31,066.88 m2 para arroyos) 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 para la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Valle Real Residencial" en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$ **1,124,167.47** (Un millón ciento veinticuatro mil ciento sesenta y siete pesos 47/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

USO DE SUELO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X M2	S.M.	SUBTOTAL	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	60,145.78	0.20	68.28	821,350.77	205,337.69	1,026,688.46
COMERCIAL	3,807.03	0.30	68.28	77,983.20	19,495.80	97,479.00
<b>TOTAL</b>	<b>63,952.81</b>			<b>899,333.97</b>	<b>224,833.49</b>	<b>1,124,167.47</b>

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
<b>19,828,429.84</b>	297,426.45	74,356.61	371,783.06

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 "Valle Real Residencial", la cantidad



de \$371,783.06 (Trescientos setenta y un mil setecientos ochenta y tres pesos 06/100 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 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 13,704.52 m2 de área de transmisión gratuita (área verde) y 46,466.19 m2 de banquetas, camellones y arroyos (12,323.34 m2 para banquetas y 3,075.97 m2 para camellones y 31,066.88 m2 para arroyos) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----
- Deberá acreditar el Visto Bueno al Proyecto Pluvial Autorizado por Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal. -----
- Deberá acreditar el pago por la presente Opinión Técnica de acuerdo a la Ley de ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2015. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Valle Real Residencial" 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 terminados 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. MARCO ALAIN VILLALOBOS SANTILLAN, CÉDULA PROFESIONAL 1129146 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICQ-V92-035, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y DE LA PERSONA MORAL BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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 "Bufette Profesional de Construcción, 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. MARCO ALAIN VILLALOBOS SANTILLAN, CÉDULA PROFESIONAL 1129146 REGISTRO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICQ-V92-035, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. ALEJANDRO HERNANDEZ JUAREZ CÉDULA PROFESIONAL 4576449, CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL Y DE LA PERSONA MORAL BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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, BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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. -----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Una vez aprobado el presente Dictamen, se **AUTORIZA LA LICENCIA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1RA. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE REAL RESIDENCIAL", UBICADO EN LAS PARCELAS 119C, 120 Y 128 FRACCIONES I Y II DEL EJIDO VISTHA, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.** -----

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al **ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, REPRESENTANTE LEGAL DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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 término 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 ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, REPRESENTANTE LEGAL DE BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN PARA LA LICENCIA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1RA. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE REAL RESIDENCIAL”, UBICADO EN LAS PARCELAS 119C, 120 Y 128 FRACCIONES I Y II DEL EJIDO VISTHA, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.”**-----

**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, 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, UNA AUSENCIA Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1RA. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO “VALLE REAL RESIDENCIAL”, EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; FRACCIONAMIENTO TAL, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LAS PARCELAS 119C, 120 Y 128 FRACCIONES I Y II DEL EJIDO VISTHA, EN ESTE MUNICIPIO; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, V, VI Y VII; 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 “BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V., MISMAS QUE SE INSERTARON EN EL CONSIDERANDO VII 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, V Y VI, 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 “BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ARQ. JORGE I. VILLALOBOS HERMOSILLO, 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 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, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “**BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, 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 “**VALLE REAL RESIDENCIAL**” 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 VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1728/2015

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.-----

-----**C E R T I F I C A:**-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2015, EN EL SÉPTIMO 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 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 AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL FRESNO”, UBICADO EN LA PARCELA 69 Z-1 P1/7, EJIDO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, PARA SU APROBACIÓN.**-----

-----**A C U E R D O**-----

VISTA PARA RESOLVER LA SOLICITUD DE **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL FRESNO”, UBICADO EN LA PARCELA 69, ZONA 1, POLÍGONO 1/7, EJIDO SAN JUAN, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 43,774.57 M2, CON CLAVE CATASTRAL 160100176247047, PROPIEDAD DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “DOS CONSTRUYENDO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, MISMA QUE SE ACREDITA CON CONSTANCIA NOTARIAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 46,101, DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, EMITIDA 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, QUERÉTARO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL; EL CUAL SE ACREDITA COMO TAL, CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 29,840 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2010, LIC. FERNANDO ORTIZ PROAL, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 19, DE SAN JUAN DEL RÍO QUERÉTARO; A TAL EFECTO SE EMITEN LOS SIGUIENTES:-----

-----**C O N S I D E R A N D O S:**-----

I.- QUE CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., RESOLVER RESPECTO DEL ASUNTO QUE SE PLANTEA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS -- ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 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, 186 FRACCIÓN IV, 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 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL FRESNO", 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/635/2015 DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2015; CORRESPONDIENTE A LA **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL FRESNO", UBICADO EN LA PARCELA 69 Z-1 P1/7, EJIDO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO;** LA CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA:-----

"SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 21 DE AGOSTO DE 2015.-----

**LIC. OMAR RÍOS MORA**-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO -----

SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

En atención a su solicitud con número de oficio SHA/1579/2015 de fecha 28 de Julio de 2015, recibido en esta Dirección para su análisis y respuesta en el que solicita **OPINION TECNICA** con respecto del escrito por los CC. Rogelio Pérez Quintana y Valeria Pérez Gómez, en su calidad de representantes legales de "Dos Construyendo, S. A. de C. V." mediante el cual solicitan la Autorización de Licencia de Obras de Urbanización para el **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL FRESNO"** ubicado en la Parcela 69, Zona 1, Polígono 1/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan Del Río, Qro., propiedad de la persona moral Dos Construyendo S.A. de C.V., mismas que se acredita con Escritura Pública Número 46,101, de fecha 14 de Julio de 2015, 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 43,774.57 m2, con clave catastral 160100176247047, con uso de suelo habitacional de 300 habitantes por hectárea (H3), con vialidad local, según Dictamen de Uso de Suelo DUS/133/D/15, de fecha 11 de Mayo de 2015. -----

Al respecto le informo lo siguiente: -----

**DATOS DEL PREDIO**

Propietario:	Dos Construyendo, S. A. de C. V.
Domicilio:	Parcela 69, Zona 1, Polígono 1/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro.
Instrumento Público:	Escritura Pública Número 46,101, de fecha 14 de Julio de 2015, 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, Qro.
Superficie Total:	43,774.57 m2
Dictamen de Uso de Suelo	DUS/133/D/15, de fecha 11 de Mayo de 2015.
Densidad:	300 habitantes por hectárea (H3)
Clave Catastral:	160100176247047

**Considerandos:** -----

- Instrumento Público número 29,840 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. -----

- Instrumento Público número 41,047 de fecha 18 de Diciembre de 2013, ante Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Público Titular de la Notaría número cuatro de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, de Protocolización de Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de Julio de 2008, mediante el cual se aprueba el Dictamen que emite la comisión de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional con densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3) para predio ubicado en la Parcela 69 Zona 01 Polígono 1/7 en el Ejido San Juan del Río, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
  - Dictamen de Uso de Suelo con número de oficio DUS/133/D/15 de fecha 11 de Mayo de 2015 Factible a H3 (300 habitantes por hectárea) al predio con clave catastral 16 01 001 76 247 047 de 43,774.57 m2, ubicado en Parcela 69 Zona 01 Polígono 1/7 en el Ejido San Juan del Río, del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----
  - Constancia notarial de la escritura Pública Número 46,101, de fecha 14 de Julio de 2015, emitida 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, Qro., de Contrato de Compraventa con la modalidad de Reserva de Dominio entre los señores María Celia Jiménez Zamora, Jaime Jiménez Zamora, asociado con su esposa la señora Juana Dolores Evangelista Chávez, Teresa Jiménez Zamora, Florentina Jiménez Zamora, Margarita Jiménez Zamora, asociada de su esposo el señor José Guadalupe Yáñez González, Virginia Jiménez Zamora, asociada de su esposo el señor Daniel Ruiz Silva, Cristina Jiménez Zamora y Ma. Teresa Jiménez Zamora, asociada de su esposo el señor Rubén Corona Leyva con el carácter de vendedores y de la otra parte la sociedad mercantil denominada Dos Construyendo, S. a. de C. V., del predio identificado como Parcela Número 69 Z-1 P 1/7 y clave catastral 16 01 001 76 2 4 7047. -----
  - 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. -----
  - Plano de red de agua potable del Fraccionamiento "El Fresno", con sello de Gerencia Técnica con número de oficio DIR/LAP/743/2015 y Gcia. Cont. Operacional de fecha 14 de Agosto de 2015, de la Junta de agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----
  - Plano de Drenaje Sanitario del Fraccionamiento "El Fresno", con sello de Gerencia Técnica con número de oficio DIR/LAP/743/2015 y Gerencia de Saneamiento con número de oficio GS/051/2015 de fecha 17 de Agosto de 2015, de la Junta de agua Potable y Alcantarillado Municipal. -----
- Cabe señalar que con respecto a la Vialidad Primaria en proyecto se considera que: -----
- La vialidad conectaría dos puntos de una misma avenida continua y de circulación rápida, lo cual no representaría un ahorro considerable de tiempo ni distancias para vehículos. -----
  - La creación de dicha vialidad generaría un gasto innecesario por lo antes mencionado y por lo tanto no representaría una inversión para el Municipio. -----
  - La dirección y sentido que se le da al trazo de esta vialidad propuesta atraviesa de forma diagonal y perjudicial a parcelas, terrenos despalmados, viviendas habitadas, bodegas, arboles, un canal de escurrimiento pluvial así como varias cunetas de riego parcelario afectando a los habitantes de la zona. -----
  - Reubicación de predios de viviendas así como gastos extras ajenos a la construcción de la vialidad. -----
  - La creación de la propuesta de vialidad afectaría el desarrollo de futuras construcciones habitacionales e las parcelas que atravesaría ya que por hacerlo perderían simetría, quedando irregulares por lo tanto excedentes de terreno o espacios muertos, generando complicaciones en la venta de los mismos. -----
  - El predio al cual pertenece el Fraccionamiento está rodeado por parcelas que aun no cuentan con edificaciones, lo cual no asegura que en un futuro cercano se pretenda construir y se verían afectados e insistirían en erradicar esta misma propuesta. -----
  - En cuanto al proyecto de Fraccionamiento la manera errática en que atraviesa el predio imposibilita el trazo de viviendas y por lo tanto no se puede elaborar un proyecto de lotificación viable en esta área, dejando el predio prácticamente inservible para el proyecto. -----
- Por lo anterior y de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río 2005-2025 (PDUCPSJR), con vigencia jurídica plena, en su Nivel Estratégico, la Parcela tiene Uso de suelo Habitacional con densidad de 300 habitantes/ ha.(H3). Mencionando que al interior se tiene proyectada la propuesta de Vialidad Primaria. -----
- Se propone cambiar el trazo de la Vialidad con la finalidad que esta se genere atreves del derecho de paso existente colindante a la parcela, para el cual se propone una **vialidad secundaria** tanto al Noroeste (derecho de paso) de 14.10 a 15.47 metros, como al Noreste (derecho de paso y canal de riego) de la parcela con una sección variable de 22.70 a 27.05 metros. -----
- Así mismo respecto a la Vialidad Secundaria de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Vigente por lo que deberá respetar una sección de 15 a 28 metros de acuerdo al apartado III. 5. 6. Normas y Criterios para la Estructura Vial. -----
- 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 EL FRESNO**, ubicado en Parcela 69, Zona 1, Polígono 1/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable, siempre y cuando cumpla con las condicionantes y observaciones señaladas. -----
- Así mismo de acuerdo al Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado "EL FRESNO" con número de oficio SDUOPEM/610/2013 de fecha 18 de Agosto de 2014, se encuentra constituido de la siguiente manera: -----

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
1	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	221.002
	2	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000



	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	15	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	18	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	19	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	23	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	200.436
	24	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	168.812
	25	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	26	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	28	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	29	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	30	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	31	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	32	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	33	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	34	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	35	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	36	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	37	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	38	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	39	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	40	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	41	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	42	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	43	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	44	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	45	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	46	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	47	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	163.489
		<b>TOTALES</b>		<b>47</b>	<b>5139.739</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
2	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	166.454
	2	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	210.941

	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	15	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	18	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	192.475	
	19	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	135.224	
	20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	23	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	24	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	25	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	26	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	28	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	29	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	30	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	31	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	32	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	33	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000	
	<b>TOTALES</b>				<b>33</b>	<b>3663.094</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
3	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	175.243
	2	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	174.737
	8	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	143.113
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	15	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	117.730
<b>TOTALES</b>				<b>15</b>	<b>1732.823</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
4	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	168.812
	2	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	200.436
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	15	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	18	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	19	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	23	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	24	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	25	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	203.419
	26	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	144.092
	27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	28	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	29	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	30	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	31	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	32	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	33	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	34	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	35	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	36	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	37	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	38	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	39	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	40	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000

	41	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	42	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	43	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	44	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	45	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	46	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	47	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	48	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	49	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
<b>TOTALES</b>				<b>49</b>	<b>5306.759</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
5	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	168.812
	2	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	15	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	18	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	19	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	23	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	24	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	25	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	26	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	28	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	29	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	30	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	31	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	32	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	33	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	34	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	35	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	36	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	37	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	38	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	39	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	40	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	41	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	42	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	43	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	44	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000

	45	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	46	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	47	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	157.572
	<b>TOTALES</b>			<b>47</b>	<b>4916.384</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
6	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	130.344
	2	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	130.821
	3	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	130.821
	4	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	132.801
	5	IRREGULAR	DONACION	1	4383.765
	<b>TOTALES</b>			<b>5</b>	<b>4908.552</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
7	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	178.588
	2	REGULAR	HABITACIONAL	1	96.905
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	97.898
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	14	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	182.595
	15	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	139.922
	16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	18	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	19	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	23	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	24	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	25	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	26	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	28	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	220.566
	<b>TOTALES</b>			<b>28</b>	<b>3160.474</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
8	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	187.047
	2	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	91.467
	3	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	99.946
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000

9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	174.330
<b>TOTALES</b>			<b>14</b>	<b>1572.790</b>

CUADRO DE AREAS FRACCIONAMIENTO		"EL FRESNO"	
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	
<b>N° DE LOTES HABITACIONALES 237</b>			
Área de Vialidades	10,071.658	23.01	
Área de Banquetas	3,302.3500	7.54	
Área de Donación	4,383.77	10.01	
Área Habitacional	26,016.8500	59.43	
<b>Área Total :</b>	<b>43,774.623</b>	<b>100.00</b>	

La presente tabla fue proporcionada por la persona moral Dos Construyendo, S.A. de C.V., por lo que cualquier error u omisión en la misma es responsabilidad del Ing. Martín Gómez González, Cédula Profesional 1921393, Registro Colegio Ingenieros CIC-SJR-30-GG-93, Director Responsable de Obra y de la persona moral Dos Construyendo, S. A. de C. V., propietario. -----  
**Es responsabilidad del Ing. Martín Gómez González, Cédula Profesional 1921393, Registro Colegio Ingenieros CIC-SJR-30-GG-93, 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.** -----

Así mismo y 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 4,383.77 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 13,374.01 de vialidades y banquetas (3,302.3500 m2 para banquetas y 10,071.658 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Del mismo modo 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: \$333,080.72 (Trescientos treinta y tres mil Ochenta pesos 72/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	26,016.85	0.15	266,464.58	66,616.14	333,080.72

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
4,846,548.77	72,698.23	18,174.56	90,872.79

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 Fresno", la cantidad de \$90,872.79 (Noventa mil ochocientos setenta y dos pesos 79/100) 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 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**-----

1. Acreditar documentación que acredite la propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio-----
2. Acreditar Deslinde catastral, referenciado a coordenadas UTM. -----
3. Acreditar Plano topográfico con curvas de nivel. -----
4. Acreditar autorización de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable. -----
5. Acreditar Dictamen factible de Ecología Municipal. -----
6. Acreditar factibilidad de JAPAM-----
7. Acreditar Levantamiento de vialidades existentes en el entorno al terreno a desarrollar. -----
8. De acuerdo al artículo número 143 del Código Urbano para el Estado de Querétaro "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, deberá ser realizadas por cuenta del fraccionador..." por lo cual **deberá urbanizar el derecho de paso que da acceso al Fraccionamiento, desde la Avenida Maravillas hasta la intersección con el derecho de paso del canal de riego y de este punto hasta el final del Fraccionamiento (del punto uno al siete y de este al seis de acuerdo al plano de Visto Bueno) en un ancho mínimo de 15 metros, para lo cual deberá presentar autorización del Ejido San Juan del Río, que avale el ancho mencionado, así como solicitar su autorización al mismo tiempo que la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento.** -----
9. Deberá acreditar el Dictamen de Zona de Riesgo, emitido por la Dirección de Protección Civil. -----

10. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Visto Bueno del Proyecto Pluvial con número de oficio SDUOPEM/615/2015 de fecha 19 de Agosto de 2015. -----
11. Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización. -----
12. Acreditar el pago por concepto de la presente opinión Técnica de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., Art. 23, Fracc. VI, No. 2, por la cantidad de 171,220.71 (Cinto setenta y un mil doscientos veinte pesos 74/100 m- n.) -----
13. 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 4,383.77 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 13,374.01 de vialidades y banquetas (3,302.3500 m2 para banquetas y 10,071.658 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----
14. Memoria descriptiva de proyecto, firmada por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
15. Presupuesto y calendario de obras de urbanización, firmada por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
16. Bitácora para la ejecución de obras de urbanización, expedida por Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A. C. -----
17. Plano de reducción a doble carta del proyecto de lotificación, firmada por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
18. Plano de ejes de calles y manzanas, firmada por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
19. Proyecto de electrificación del fraccionamiento denominado "El Fresno" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad. -----
20. Proyecto de urbanización con detalles constructivos y especificaciones firmado por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Fresno" 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. MARTIN GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393, REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CIC-SJR-30-GG-93, 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 GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393, REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CIC-SJR-30-GG-93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. CARLOS JAVIER VILLA ALVARADO 3805121, 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**-----

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

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

ARCHIVO. -----

Elaboró y Revisó: LGD/NAM/aba" -----

**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, 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 CONDICIONANTES TÉCNICAS Y JURÍDICAS QUE PREVALEZCAN EN EL MOMENTO.-----

V.- 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 DENOMINADO “EL FRESNO”-----

**LA CANTIDAD DE \$90,872.79 (NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 79/100); 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.**-----

VI.- 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	26,016.85	0.15	266,464.58	66,616.14	333,080.72

**POR LO QUE EL PROMOTOR DEBERÁ ACREDITAR LOS PAGOS ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE POR: \$333,080.72 (TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHENTA PESOS 72/100 M. N.).**-----

VII.- 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 AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL FRESNO”, UBICADO EN LA PARCELA 69 Z-1 P1/7, EJIDO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.-----

**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, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “EL FRESNO”, UBICADO EN LA PARCELA 69 Z-1 P1/7, EJIDO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes:-----

Derivado del DICTAMEN TECNICO FACTIBLE en el que se autoriza la LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO EL FRESNO, ubicado en Parcela 69, Zona 1, Polígono 1/7, Ejido San Juan, Municipio de San Juan del Río, Querétaro, propiedad de Dos Construyendo, Sociedad Anónima de Capital Variable, siempre y cuando cumpla con las condicionantes y observaciones señaladas.-----

Así mismo de acuerdo al Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado “EL FRESNO” con número de oficio SDUOPEM/610/2013 de fecha 18 de Agosto de 2014, se encuentra constituido de la siguiente manera:-----

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
1	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	221.002



2	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
15	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
18	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
19	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
23	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	200.436
24	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	168.812
25	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
26	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
28	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
29	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
30	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
31	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
32	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
33	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
34	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
35	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
36	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
37	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
38	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
39	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
40	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
41	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
42	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
43	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000

	44	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	45	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	46	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	47	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	163.489
	<b>TOTALES</b>			<b>47</b>	<b>5139.739</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
2	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	166.454
	2	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	210.941
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	15	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	18	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	192.475
	19	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	135.224
	20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	23	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	24	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	25	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	26	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	28	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	29	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	30	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	31	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	32	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	33	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	<b>TOTALES</b>			<b>33</b>	<b>3663.094</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
3	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	175.243
	2	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	174.737
	8	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	143.113
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000

10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
15	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	117.730
<b>TOTALES</b>			<b>15</b>	<b>1732.823</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
4	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	168.812
	2	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	200.436
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	15	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	18	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	19	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	23	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	24	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	25	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	203.419
	26	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	144.092
	27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	28	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	29	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	30	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	31	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	32	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	33	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	34	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	35	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	36	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	37	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	38	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	39	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	40	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	41	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	42	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	43	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	44	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000

	45	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	46	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	47	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	48	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	49	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	<b>TOTALES</b>			<b>49</b>	<b>5306.759</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
5	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	168.812
	2	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	14	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	15	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	18	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	19	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	23	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	24	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	25	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	26	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	28	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	29	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	30	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	31	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	32	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	33	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	34	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	35	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	36	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	37	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	38	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	39	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	40	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	41	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	42	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	43	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	44	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	45	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	46	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	47	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	157.572
	<b>TOTALES</b>			<b>47</b>	<b>4916.384</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
6	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	130.344

	2	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	130.821
	3	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	130.821
	4	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	132.801
	5	IRREGULAR	DONACION	1	4383.765
	<b>TOTALES</b>			<b>5</b>	<b>4908.552</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
7	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	178.588
	2	REGULAR	HABITACIONAL	1	96.905
	3	REGULAR	HABITACIONAL	1	97.898
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	14	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	182.595
	15	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	139.922
	16	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	17	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	18	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	19	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	20	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	21	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	22	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	23	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	24	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	25	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	26	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	27	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	28	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	220.566
	<b>TOTALES</b>			<b>28</b>	<b>3160.474</b>

MANZANA	LOTE	TIPO	USO	CANTIDAD	SUPERFICIE (M2)
8	1	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	187.047
	2	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	91.467
	3	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	99.946
	4	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	5	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	6	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	7	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	8	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	9	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	10	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
	11	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000

12	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
13	REGULAR	HABITACIONAL	1	102.000
14	IRREGULAR	HABITACIONAL	1	174.330
<b>TOTALES</b>			<b>14</b>	<b>1572.790</b>

CUADRO DE AREAS FRACCIONAMIENTO		"EL FRESNO"	
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	
<b>N° DE LOTES HABITACIONALES 237</b>			
Área de Vialidades	10,071.658	23.01	
Área de Banquetas	3,302.3500	7.54	
Área de Donación	4,383.77	10.01	
Área Habitacional	26,016.8500	59.43	
<b>Área Total :</b>	<b>43,774.623</b>	<b>100.00</b>	

La presente tabla fue proporcionada por la persona moral Dos Construyendo, S.A. de C.V., por lo que cualquier error u omisión en la misma es responsabilidad del Ing. Martín Gómez González, Cédula Profesional 1921393, Registro Colegio Ingenieros CIC-SJR-30-GG-93, Director Responsable de Obra y de la persona moral Dos Construyendo, S. A. de C. V., propietario.

**Es responsabilidad del Ing. Martín Gómez González, Cédula Profesional 1921393, Registro Colegio Ingenieros CIC-SJR-30-GG-93, 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.**

Así mismo y 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 4,383.77 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 13,374.01 de vialidades y banquetas (3,302.3500 m2 para banquetas y 10,071.658 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención.

Del mismo modo 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: \$333,080.72 (Trescientos treinta y tres mil ochenta pesos 72/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación:

TIPO	SUPERFICIE VENDIBLE M2	VSMGZ X m2	IMPUESTO VSMGZ X 68.28 X M2	ADICIONAL 25%	TOTAL
HABITACIONAL	26,016.85	0.15	266,464.58	66,616.14	333,080.72

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
4,846,548.77	72,698.23	18,174.56	90,872.79

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 Fresno", la cantidad de \$90,872.79 (Noventa mil ochocientos setenta y dos pesos 79/100) 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 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**

1. Acreditar documentación que acredite la propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio
2. Acreditar Deslinde catastral, referenciado a coordenadas UTM.
3. Acreditar Plano topográfico con curvas de nivel.
4. Acreditar autorización de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
5. Acreditar Dictamen factible de Ecología Municipal.
6. Acreditar factibilidad de JAPAM
7. Acreditar Levantamiento de vialidades existentes en el entorno al terreno a desarrollar.
8. De acuerdo al artículo número 143 del Código Urbano para el Estado de Querétaro "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, deberá ser realizadas por cuenta del fraccionador..." por lo cual **deberá urbanizar el derecho de paso que da acceso al Fraccionamiento, desde la Avenida Maravillas hasta la intersección con el derecho de paso del canal de riego y de este punto hasta el final del Fraccionamiento (del punto uno al siete y de este al seis de acuerdo al plano de Visto Bueno) en un ancho mínimo de 15 metros, para lo cual deberá presentar autorización del Ejido San Juan del Río, que avale el ancho mencionado, así como solicitar su autorización al mismo tiempo que la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento.**
9. Deberá acreditar el Dictamen de Zona de Riesgo, emitido por la Dirección de Protección Civil.
10. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Visto Bueno del Proyecto Pluvial con número de oficio SDUOPEM/615/2015 de fecha 19 de Agosto de 2015.
11. Acreditar los pagos antes mencionados de Impuesto por Superficie Vendible y Derechos por concepto de Supervisión de Obras de

Urbanización. -----

12. Acreditar el pago por concepto de la presente opinión Técnica de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., Art. 23, Fracc. VI, No. 2, por la cantidad de 171,220.71 (Ciento setenta y un mil doscientos veinte pesos 74/100 m- n.) -----
13. 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 4,383.77 m2 de área de transmisión gratuita (Equipamiento y Área Verde) y 13,374.01 de vialidades y banquetas (3,302.3500 m2 para banquetas y 10,071.658 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----
14. Memoria descriptiva de proyecto, firmada por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
15. Presupuesto y calendario de obras de urbanización, firmada por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
16. Bitácora para la ejecución de obras de urbanización, expedida por Colegio de Ingenieros Civiles de San Juan del Río, A. C. -----
17. Plano de reducción a doble carta del proyecto de lotificación, firmada por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
18. Plano de ejes de calles y manzanas, firmada por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----
19. Proyecto de electrificación del fraccionamiento denominado "El Fresno" debidamente autorizado por la Comisión Federal de Electricidad. -----
20. Proyecto de urbanización con detalles constructivos y especificaciones firmado por Representante Legal y Director Responsable de Obra. -----

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "El Fresno" 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. MARTIN GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393, REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CIC-SJR-30-GG-93, 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 GÓMEZ GONZÁLEZ, CÉDULA PROFESIONAL 1921393, REGISTRO COLEGIO INGENIEROS CIC-SJR-30-GG-93, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ING. CARLOS JAVIER VILLA ALVARADO 3805121, 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." -----

**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 AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL FRESNO", UBICADO EN LA PARCELA 69 Z-1 P17, EJIDO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.** -----

**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 fracción IV en relación con 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. ROGELIO PÉREZ QUINTANA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA DOS CONSTRUYENDO, S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL FRESNO", UBICADO EN LA PARCELA 69 Z-1 P1/7, EJIDO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO."-----

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, 186 FRACCIÓN IV, 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 DOCE VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS; **SE AUTORIZA LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "EL FRESNO", 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 PARCELA 69, ZONA 1, POLÍGONO 1/7, EJIDO SAN JUAN, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; EN LOS TÉRMINOS DE LOS CONSIDERANDOS III, V, VI Y VII; 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 INSERTARON EN EL CONSIDERANDO VII 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 EL CONSIDERANDO III,



RESPECTIVAMENTE, MISMO QUE FUERA APROBADO Y AVALADO POR LOS MIEMBROS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO; SERÁ CAUSA DE REVOCACIÓN Y CANCELACIÓN DEFINITIVA ESTA AUTORIZACIÓN, ASÍ COMO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 148 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL SE TRANSCRIBE A LA LETRA: -----

*“EL DESARROLLADOR SERÁ RESPONSABLE DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EN TANTO SE REALIZA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL MISMO A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.....”*-----

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ NOTIFICARSE A TRAVÉS DEL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, A 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 SECRETARÍA 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 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, 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 DENOMINADO “**EL FRESNO**” 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 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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 GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ACUERDOS DE CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
N° DE OFICIO:	SGA/1784/2015

EL QUE SUSCRIBE PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 19 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN;-----

**CERTIFICO:**-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EN EL SÉPTIMO PUNTO INCISO A) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE:-----

**ACUERDO** -----

**PRIMERO.-** POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UNA AUSENCIA JUSTIFICADA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 8, 32 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 19, 143 Y 151 DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 31 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11 Y 12 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **SE AUTORIZA LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCPES ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., POR EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2015-2018, E INCLUIR A LOS REGIDORES POR EL PRINCIPIO DE REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL POSTULADOS POR EL PARTIDO ENCUENTRO SOCIAL Y POR EL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL;** INSERTÁNDOSE A PARTIR DE SUS CONSIDERANDOS Y TRANSITORIOS.-----

**“CONSIDERANDO**

Que con base en los Resultados Oficiales de la Jornada Electoral celebrada para la elección del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., el pasado Domingo 7 de Junio de 2015, enviados mediante el Oficio **CMTX/226/15**, de fecha 11 del mismo mes y año, suscrito por el Lic. José Luis Díaz Caballero, Secretario Técnico del Consejo Municipal del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, con Cabecera en este Municipio; el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro. y,

Que mediante oficio **CMTX/295/15**, de fecha 18 de agosto de 2015, suscrito por el Lic. José Luis Díaz Caballero, Secretario Técnico del Consejo Municipal del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, con Cabecera en este Municipio; remite copias certificadas de las Constancias de asignación de regidores por el principio de representación proporcional, emitidas en Sesión Extraordinaria celebrada el día 18 de agosto de 2015 por el Consejo Municipal de Tequisquiapan del I.E.Q., en cumplimiento a la sentencia emitida el día 12 del mes y año en curso, por el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, respecto de los medios de impugnación promovidos con los números TEEQ-RAP-JLD-41/2015 Y ACUMULADOS RAP-94/2015, RAP-116/2015 Y RAP-JLD-56/2015; por lo que, el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1º de septiembre de 2015, tuvo a bien aprobar la modificación al Bando Solemne, para quedar como se indica a continuación:

**BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER  
LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPIES ELECTOS  
PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

**ÚNICO.-** Habiéndose declarado la validez de la elección celebrada el 7 de junio de 2015, el Consejo Municipal del Instituto Electoral de Querétaro, con Cabecera en el Municipio de Tequisquiapan, Qro., en cumplimiento de sus competencias legales, expidió y remitió original de la Constancia de Mayoría a favor de la Candidatura Común conformada por el **PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO Y PARTIDO NUEVA ALIANZA**, por lo que, el Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., para el periodo 2015-2018, estará integrado por los siguientes ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa:

<b>Presidente Municipal</b>
C. RAUL ORIHUELA GONZÁLEZ

<b>Síndico Municipal Propietario</b>	<b>Síndico Municipal Suplente</b>
C. VERÓNICA GONZÁLEZ QUIRINO	C. MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ VÁZQUEZ

<b>Síndico Municipal Propietario</b>	<b>Síndico Municipal Suplente</b>
C. JAIME GARRIDO GUTIÉRREZ	C. SALVADOR ARTEAGA MENDOZA

**Regidores**

<b>Regidor Propietario</b>	<b>Regidor Suplente</b>
C. ANA ITZEL GÓMEZ UGALDE	C. NORMA GUADALUPE OLVERA BOCANEGRA
C. ARMANDO SILVESTRE CAMACHO	C. GUILLERMO GONZÁLEZ ALONSO
C. MA. ELIZABETH CARBAJAL PERAZA	C. MA. APOLONIA VALENCIA MEJÍA
C. CHRISTIAN ORIHUELA GÓMEZ	C. NICASIO ROMERO SANTOS
C. CAROLINA CABALLERO ÁNGELES	C. GUADALUPE ROJAS RAMÍREZ
C. J. GUADALUPE UGALDE MUÑOZ	C. JOSÉ ERNESTO PÉREZ PÉREZ

Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidora por el principio de Representación Proporcional postulada por el **PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**, a la ciudadana:

<b>Regidora Propietaria</b>	<b>Regidora Suplente</b>
MÓNICA CALIXTO MEJÍA	TERESA RIVERA GUTIÉRREZ

Igualmente, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, al ciudadano:

<b>Regidor Propietario</b>	<b>Regidor Suplente</b>
ROBERTO CANTÚ LATAPI	RICARDO LUPERCIO VEGA

Del mismo modo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidora por el principio de Representación Proporcional postulada por el **PARTIDO MORENA**, a la ciudadana:

<b>Regidora Propietaria</b>	<b>Regidora Suplente</b>
MARÍA CONCEPCIÓN NAVARRETE RESÉNDIZ	MARÍA ROSA ÁLVAREZ OCHOA

Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO**, al ciudadano:

<b>Regidor Propietaria</b>	<b>Regidor Suplente</b>
ARMANDO VEGA BARRÓN	ROBERTO PADILLA LÓPEZ

De la misma manera, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidora por el principio de Representación Proporcional postulada por el **PARTIDO ENCUENTRO SOCIAL**, a la ciudadana:

<b>Regidora Propietaria</b>	<b>Regidora Suplente</b>
MARICELA PEÑA NUÑEZ	MARTHA PATRICIA ABUELA PEZA

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Bando Solemne en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Qro.

**SEGUNDO.-** El presente Bando Solemne entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.

**TERCERO.-** Se instruye al Profr. Noradino Camacho Martínez, Secretario del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., para que publique un número extraordinario de la Gaceta Municipal, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los Transitorios Primero y Segundo.

**CUARTO.-** Ordénese la fijación del presente Bando Solemne en la entrada principal del Edificio de la Presidencia Municipal, así como en las Delegaciones y Subdelegaciones Municipales de Tequisquiapan, Qro.

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

(Rúbrica)

**PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

(Rúbrica)

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPE ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, EL DÍA PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE 2015, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.**

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

(Rúbrica)"

**SEGUNDO.-** SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE PUBLIQUE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", ASÍ COMO EN LA GACETA MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN UNA EDICIÓN EXTRAORDINARIA, PARA CONOCIMIENTO GENERAL.-----

**TERCERO.-** EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LOS MEDIOS DE DIFUSIÓN PRECISADOS EN EL TRANSITORIO ANTERIOR.-----

**CUARTO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A FIN DE QUE SE REALICE LA FIJACIÓN DE DICHO ACUERDO EN LA ENTRADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, ASÍ COMO EN LAS DELEGACIONES Y SUBDELEGACIONES MUNICIPALES DE TEQUISQUIAPAN, QRO., PARA CONOCIMIENTO GENERAL.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL PRIMER DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE. -----

**A T E N T A M E N T E**  
**¡LA FUERZA DE LA TRANSFORMACIÓN!**

**PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 31 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 31, 464, 465, 466, 467, 468, 470 FRACCIÓN I, 471, 472 Y 473 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 11, 12, 44, 81, 86, 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; Y

## CONSIDERANDO

I.- Es indispensable contar con un marco legal adecuado, mediante el cual se prevenga el establecimiento, apertura, funcionamiento y condiciones generales para la prestación del servicio de estacionamiento público y de acomodo de vehículos dentro del Municipio de Tequisquiapan, que constituyen un servicio público.

II.- El Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, Qro., consciente que para el mejor desarrollo de sus funciones, debe mantenerse actualizado al unísono de las exigencias que la dinámica social impone, debe reglamentar el funcionamiento de estacionamientos y servicio de acomodo de vehículos en el municipio

III.- El aumento de la población tequisquiapense, la atracción turística del Municipio y con la mejora de oportunidades para la adquisición de vehículos automotores, se ha generado la demanda de contar con espacios públicos para el estacionamiento de estos y con la finalidad de evitar el colapso de ocupación en la vía pública, entorpecer el flujo vehicular y generar el máximo de garantías a todos los transeúntes.

IV.- En la elaboración del presente reglamento se tomó en consideración la participación ciudadana a través de las consultas públicas.

V.- Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1º de septiembre de 2015, en el Séptimo Punto inciso C) del Orden del Día, tuvo a bien aprobar por unanimidad de los presentes, el siguiente:

## “REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN”

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de orden público, interés social y observancia general para el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, cuyo objetivo es regular la apertura y funcionamiento de los establecimientos que prestan el servicio de estacionamiento al público.

**ARTÍCULO 2.-** Para efectos del presente reglamento, se entiende por:

- I. **Acomodadores.-** Persona que realiza la función de recibir y depositar en un espacio específico los automóviles de los usuarios que acuden a un estacionamiento o un establecimiento comercial o de servicios;
- II. **Ayuntamiento.-** Al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan;
- III. **Boleto.-** Documento entregado al usuario que identifica el vehículo y otorga el derecho a ocupar un cajón de estacionamiento y que contiene el contrato de depósito;
- IV. **Cajón de estacionamiento.-** El espacio físico destinado para el acomodo de vehículos;
- V. **Comisión.-** A La Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria del H. Ayuntamiento del Tequisquiapan, Qro;

- VI. **Estacionamiento.-** Lugar de propiedad pública o privada, que se destine a la estancia transitoria o permanente de vehículos;
- VII. **Estacionamiento Público.-** Las áreas destinadas en forma principal a la prestación al público en general del servicio de recepción, guarda y devolución de vehículos, a cambio de la cuota que señale la tarifa previamente autorizada;
- VIII. **Estacionamiento Privado.-** Las áreas destinadas a uso particular en cualquier área privativa, así como las dedicadas a cubrir las necesidades personales y las que se generen con motivo de las actividades propias de la prestación del servicio.

Este tipo de estacionamientos no estarán sujetos a las disposiciones del presente ordenamiento;

- IX. **Horario.-** Es el lapso de tiempo de funcionamiento en que habrá de permanecer en servicio el estacionamiento;
- X. **Ley.-** Ley de Estacionamientos Públicos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Estado de Querétaro;
- XI. **Municipio.-** Al Municipio de Tequisquiapan, Querétaro;
- XII. **Prestador del Servicio.-** La persona física o moral que opera un estacionamiento o presta el servicio de acomodo de vehículos;
- XIII. **Secretaría.-** A la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro;
- XIV. **Servicio de Acomodo de Vehículos.-** Es el servicio que se realiza para la recepción y entrega de vehículos, por medio de acomodadores;
- XV. **Tarifa.-** Es el precio que paga el usuario con motivo del uso del estacionamiento; y
- XVI. **Usuario.-** Persona que hace uso del servicio de estacionamiento.

**ARTÍCULO 3.-** La aplicación del presente Reglamento, le compete:

- I. El H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro;
- II. El Presidente Municipal de Tequisquiapan, Querétaro;
- III. A la Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria;
- IV. A la Secretaria General del Ayuntamiento;
- V. A la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología;
- VI. A la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- VII. A la Dirección de Tesorería Municipal; y
- VIII. A los Inspectores de Comercio.

**ARTÍCULO 4.-** Corresponde al H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro:

- I. Aprobar o rechazar el dictamen emitido por la Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria, respecto de la aprobación o improcedencia de solicitud de licencia de funcionamiento de estacionamiento;
- II. Aprobar o rechazar el dictamen que fija las tarifas de cobro por el servicio de estacionamiento, emitido por la Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria;

**ARTÍCULO 5.-** Corresponde al Presidente Municipal velar por la adecuada aplicación de este reglamento y de manera discrecional dictar las medidas administrativas para la eficiente prestación del servicio de estacionamiento en cualquiera de sus modalidades.

**ARTÍCULO 6.-** Corresponde a la Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria:

- I. Autorizar, negar o revocar en su caso, las licencias de funcionamiento de estacionamiento y/o servicio de acomodo de vehículos (valet parking);
- II. Clasificar el tipo de estacionamiento público, así como el cupo máximo permitido;
- III. Fijar las tarifas que deberán cobrarse por la prestación del servicio de estacionamiento, de conformidad con los dictámenes técnicos que al efecto se realicen;



- IV. Aprobar los términos y condiciones de prestación del servicio de estacionamiento público en cualquiera de sus modalidades;
- V. Fijar los horarios de funcionamientos de los estacionamientos de conformidad con los estudios técnicos que para tales efectos se realicen;
- VI. Determinar las zonas de vía pública del Municipio que esté prohibido estacionarse, así las destinadas para personas con capacidades diferentes, personas de la tercera edad y mujeres embarazadas;

**ARTÍCULO 7.-** Corresponde a la Secretaría General del Ayuntamiento:

- I. Recibir las solicitudes para licencia de funcionamiento de estacionamientos en el Municipio de Tequisquiapan;
- II. Turnar a la Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, dichas solicitudes para posterior dictamen;
- III. Aplicar las sanciones establecidas en el Presente Reglamento.

**ARTÍCULO 8.-** Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología:

- I. Dictar los lineamientos para regular la construcción, obras, instalaciones y desarrollo de los establecimientos destinados a estacionamiento;
- II. Realizar programas para estimular la utilización de predios en el Municipio para ser destinados como estacionamientos;
- III. Llevar a cabo los estudios necesarios a efecto de clasificar los tipos de estacionamientos, así como zonas de ubicación, tomando en cuenta lo establecido por los Planes Parciales o Programas de Desarrollo Urbano o Reglamento de Construcciones y demás normatividad aplicable;
- IV. Aplicar y vigilar las disposiciones municipales sobre uso de suelo para estacionamientos;
- V. Crear, operar, modificar y actualizar en su caso el registro de los estacionamientos situados en el Municipio, referenciando su ubicación, superficie, capacidad y servicio que prestan;
- VI. Dictar las características técnicas respecto de áreas, cajones, rampas, niveles, guarniciones y demás especificaciones técnicas de obra, mantenimiento y ambientales a que deberá estar sujeto el servicio de estacionamiento al público, considerando la construcción, adecuación o remodelación de espacios que permitan asegurar la accesibilidad, uso y tránsito de las personas con discapacidad, adultos mayores y mujeres embarazadas, de conformidad con lo dispuesto por este Reglamento, así como lo dispuesto dentro del Reglamento de Construcciones para el Municipio;
- VII. Expedir previa solicitud y turnar a la Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria el dictamen de viabilidad para licencia de funcionamiento de estacionamientos;
- VIII. Expedir previa solicitud y turnar a la Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria, el dictamen de factibilidad de giro para licencia de funcionamiento de estacionamientos; y
- IX. Las demás que le sean otorgadas por acuerdo del H. Ayuntamiento y las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 9.-** Corresponde a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal:

- I. Colaborar, cuando así se solicite, en las visitas de inspección y verificación que se realicen para el debido cumplimiento de las disposiciones y obligaciones por parte de los prestadores de servicio.
- II. Las demás que le sean otorgadas por acuerdo del H. Ayuntamiento y las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 10.-** Corresponde a la Dirección de Tesorería Municipal:

- I. Expedir o renovar las licencias de funcionamiento a los establecimientos que presten el servicio de estacionamiento, previo pago de derechos de acuerdo a la Ley de Ingresos del ejercicio fiscal que corresponda, de conformidad con el presente reglamento;

- II. Solicitar, previa aprobación de la licencia, las pólizas de seguro con que deban contar los establecimientos que presten el servicio de estacionamiento y recepción y acomodo de vehículos;
- III. Ordenar las visitas de inspección y verificación para vigilar el cumplimiento de las disposiciones y obligaciones que resulten por la prestación de los servicios que regula el presente reglamento;
- IV. Efectuar las funciones de vigilancia e inspección, a través de los inspectores de Comercio; y
- V. Las demás que le confiera el H. Ayuntamiento y disposiciones legales aplicables.

**ARTICULO 11.-** Corresponde a los Inspectores de Comercio, ejecutar las correspondientes visitas de inspección y verificación, para el debido cumplimiento de las disposiciones y obligaciones que por la prestación del servicio resulte.

**ARTÍCULO 12.-** El servicio de estacionamiento público puede ser prestado por personas físicas y morales que cumplan con las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento.

## **CAPITULO II CLASIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

**ARTÍCULO 13.-** Para los efectos del presente Reglamento, los estacionamientos públicos, se clasifican en:

I.- Atendiendo a sus características, en:

**Tipo A:** Construcción destinada a estacionamiento, que cuente con estructura, techo y pisos de concreto, asfalto o materiales similares, debiendo contar con servicio de elevador cuando su altura sea de cuatro niveles o mayor.

**Tipo B:** Predio o edificio acondicionado para tal fin, con o sin techo, con bardas perimetrales, y con pisos de concreto o asfalto en áreas de circulación y empedrado o grava en los cajones de estacionamiento;

**Tipo C:** Todo predio susceptible de ser usado como estacionamiento, circulado al menos por malla metálica de 2.10 metros de altura a su alrededor; con piso de concreto, asfalto, empedrado, grava, tepetate, tezontle o materiales similares;

II.- Atendiendo al servicio que prestan, en:

- a) **Estacionamiento Definitivo.-** Todo inmueble destinado en forma principal a la prestación al público del servicio de recepción, guarda, protección y devolución de vehículos;
- b) **Estacionamientos Temporales.-** Son aquellos lugares utilizados de manera ocasional para funcionar como estacionamiento público, únicamente durante eventos especiales como: ferias, juegos deportivos, corridas de toros, conciertos musicales, espectáculos, entre otros;
- c) **Estacionamiento de Autoservicio.-** Aquel en el que los usuarios acomodan sus vehículos en los espacios disponibles para su depósito;
- d) **Servicio de Acomodadores y/o Recepción, Deposito y Entrega de Vehículos (Valet-parking).-** Aquel Establecimiento en el que empleados del prestador del servicio, reciben, acomodan y entregan los vehículos a los usuarios, quedando las llaves en resguardo del prestador del servicio;
- e) **Estacionamiento con Servicio de Pensión.-** Aquel en el que se ofrece mantener durante un tiempo determinado, en horario diurno, nocturno, mixto o las veinticuatro horas del día, un cajón de estacionamiento disponible a un usuario y no autoriza el servicio de estacionamiento de vehículos no contratados;
- f) **Estacionamiento Mixto.-** Aquel espacio que ofrezca el servicio de estacionamiento mediante el pago de una tarifa por horas o por pensión; y
- g) **Estacionamiento vinculado a establecimientos comerciales o de servicios:** Todo aquel que derivado del cumplimiento de una obligación legal, fue construido de manera anexa o vinculada a una edificación en el que se encuentran establecimientos mercantiles y en los que se cobra el servicio de estacionamiento.

Los estacionamientos vinculados a establecimientos comerciales o de servicios, en los que no se cobre el servicio, no estarán sujetos a las disposiciones del presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 14.-** Los inmuebles que habrán de ser destinados a estacionamientos públicos, deberán cumplir con las especificaciones y requisitos establecidos en las leyes y reglamentos, en materia de Construcción, Protección Civil, Ecología, Seguridad y Vialidad, tomando en cuenta los siguientes:

- I. **Seguridad.-** Deberá contar con pisos de concreto hidráulico, adocreto o asfalto; contar con carriles de entrada y salida; carriles de circulación interior, cuyos sentidos deberán estar debidamente señalizados, cajones visiblemente señalizados; cajones para personas con capacidades diferentes, adultos mayores y mujeres embarazadas; Contar con señalamientos de altura, velocidad permitida; horarios; contar con equipo completo de protección civil; extintores equipo completo contra incendios; contar con pasillos o banquetas de acceso y salida de peatones; seguro vigente de responsabilidad civil.
- II. **Servicio.-** Contar con reloj checador que permita el registro de la entrada y salida de vehículos; caseta de control y cobro en lugar visible y de fácil acceso para usuarios; entrega del boleto correspondiente;
- III. **Identidad.-** Tener a la vista licencia de funcionamiento; Letrero con el nombre del establecimiento; Tarifas de cobro visibles al público; señalamientos de prevención;
- IV. **Higiene.-** Mantener el local permanentemente aseado; contar con sanitarios para personal y usuarios diferenciado, debidamente señalizados
- V. **Ecología.-** Preferentemente Incluir áreas verdes, conservando árboles existentes en el predio;

**ARTICULO 15.-** Los estacionamientos en cualquiera de sus modalidades, deberá cumplir con los cajones de estacionamientos para personas con capacidades diferentes, adultos mayores y mujeres embarazadas, debiendo contar con un espacio por cada 10 cajones y uno por más por cada fracción que exceda de la mitad. Para el caso de tener menos de 10 cajones de estacionamiento, se deberá tener por lo menos un estacionamiento para personas con capacidades diferentes, adultos mayores o mujeres embarazadas.

Para los estacionamientos mencionados en el párrafo anterior, los cajones deberán de estar colocados los más cercano a los accesos del establecimiento con una ruta libre de obstáculos hasta la entrada del lugar y tener dimensiones mínimas de 3.80m de frente por 5.00m de fondo.

**ARTÍCULO 16.-** La vigencia de la licencia de funcionamiento para cualquiera de sus modalidades tendrá como plazo un año, a partir de su aprobación.

Se exceptúa lo dispuesto en el presente artículo a los estacionamientos temporales, cuya vigencia será determinada a cada caso, considerando la eventualidad o temporalidad de los estacionamientos la Secretaría General del Ayuntamiento podrá permitir para el piso, el uso de materiales distintos a los señalados en el artículo 13 del presente reglamento.

**ARTÍCULO 17.-** Los estacionamientos de las plazas y centros comerciales se consideran públicos cuando se cobre por el servicio; debiendo contar con la respectiva licencia de funcionamiento, pudiendo otorgar tiempo de cortesía a los usuarios.

Dentro de las plazas y centros comerciales podrán ingresar los elementos de la Secretaría de Seguridad Pública a petición de los locatarios o condóminos, siempre y cuando se justifique su presencia.

### **CAPITULO III DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 18.-** Cuando el servicio de estacionamiento al público se preste por hora, la tarifa sólo se cobrará completa por la primera, independientemente del tiempo transcurrido, a partir de ella, el servicio se cobrará por fracciones de quince minutos.

**ARTÍCULO 19.-**El prestador del servicio está obligado a expedir un boleto al usuario. Para el caso de que los propietarios o conductores de los vehículos extravíen el boleto de ingreso al estacionamiento, éstos deberán comprobar plenamente la propiedad o posesión del vehículo a satisfacción del encargado del estacionamiento bajo su responsabilidad.

**ARTÍCULO 20.-** El boleto de ingreso al estacionamiento deberá contener, por lo menos, los siguientes datos:

- I. Contrato de Deposito;
- II. Nombre o razón social, domicilio y teléfono del prestador del servicio de estacionamiento al público;
- III. Clasificación del estacionamiento y tarifa aplicable;
- IV. Forma en la que se responderá por los daños que pudieran sufrir los vehículos durante el tiempo de guarda;
- V. Registro de entrada y salida del vehículo;
- VI. Identificación del vehículo;
- VII. El teléfono y dirección de la oficina municipal encargada de recibir quejas de los usuarios;
- VIII. En los casos de los operadores con servicio de acomodadores de vehículos, se deberá agregar una leyenda que establezca que la propina es de carácter opcional para el usuario; y

**ARTÍCULO 21.-** En los estacionamientos de servicio al público se podrá hacer uso de instrumentos de tecnología avanzada para una mejor prestación del servicio de estacionamiento, siempre que no contravenga lo dispuesto por el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables o que pongan en riesgo la integridad de los usuarios o sus bienes.

**ARTÍCULO 22.-** En el mismo establecimiento en que se preste el servicio de estacionamiento al público, se podrán prestar servicios complementarios, cuando el giro sea compatible y se obtenga la autorización correspondiente de la autoridad municipal.

**ARTÍCULO 23.-** Se consideraran vehículos abandonados en estacionamientos públicos, todos aquellos vehículos de estancia transitoria, cuando el propietario o poseedor no lo retire o reclame dentro de los veinte días naturales siguientes a la fecha de ingreso.

Cuando los vehículos dados en guarda no sean reclamados por el usuario dentro de los veinte días naturales siguientes a su ingreso, y no se haya contratado el servicio de pensión, el propietario o representante legal del estacionamiento deberá reportar el vehículo, especificando sus características a la Dirección de Tránsito y Transporte de la Secretaría de Gobierno del Estado o a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

Transcurridos los veinte días sin que se haya reclamado, el prestador del servicio deberá poner a disposición del Ministerio Público el vehículo y proceder conforme a su derecho corresponda.

**ARTÍCULO 24.-** Los propietarios o representantes legales de estacionamientos, podrán ejercitar las acciones legales que estimen convenientes en contra de los propietarios o poseedores de los vehículos abandonados para el cobro del servicio.

**ARTÍCULO 25.-** Los estacionamientos públicos enclavados en giros o centros comerciales, se sujetaran a las siguientes reglas particulares:

- I. Cobrarán de acuerdo a la tarifa única determinada por el Ayuntamiento;
- II. Ajustarán su cuota para cobrar por fracciones de 15 minutos, pasada la primera hora;
- III. Las primeras dos horas con boleto sellado que demuestre el consumo dentro del giro o centro comercial, podrán ser cobradas con al menos el 50% de descuento sobre la tarifa normal, sin que esto signifique una limitante para hacer descuentos o exenciones adicionales; y

- IV. Para que dentro de ellos pueda operarse el servicio de acomodadores de vehículos, éste deberá ser gratuito y opcional para el cliente.

**CAPITULO IV**  
**DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CON ACOMODADORES Y/O RECEPCIÓN,**  
**ACOMODO Y ENTREGA DE VEHÍCULOS (VALET-PARKING)**

**ARTÍCULO 26.-** De conformidad con lo establecido con el presente reglamento, los estacionamientos o comercios que cuenten con el servicio de acomodadores de vehículos (valet parking), deberán contar con la licencia Municipal del Funcionamiento, autorizada por el Ayuntamiento y expedida por la Dirección de Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 27.-** En el caso de prestación del servicio de acomodo de vehículos (Valet Parking), los empleados del prestador deben contar con licencia de conducir vigente, así como portar en lugar visible el gafete de identificación que contenga: nombre completo, fotografía reciente, cargo, fecha de expedición, nombre y razón social del prestador del servicio.

**ARTÍCULO 28.-** Cuando el propietario de un establecimiento con servicio de acomodadores o sus empleados causen daños a los vehículos en guarda, serán responsables directos de la reparación de los mismos.

**ARTÍCULO 29.-** Los usuarios del servicio de acomodo de vehículos, están obligados a reportar al propietario, administrador o responsable de las fallas mecánicas y eléctricas y cualquier daño que presente el vehículo, así como manifestación de los bienes que deja en el interior al momento de la recepción del mismo.

**ARTÍCULO 30.-** El prestador del servicio de acomodo de vehículos, está obligado a:

- I. Recibir y entregar el vehículo en lugar de fácil acceso y sin restricciones de vialidad;
- II. Abstenerse de obstruir la vía pública;
- III. Expedir los boletos respectivos a los usuarios bajo los lineamientos señalados en el artículo 19 del presente ordenamiento;
- IV. Portar el autorizado y todos sus empleados el gafete de identificación señalado en el artículo 27 del presente reglamento;
- V. Contar con vigilancia permanente sobre los vehículos que queden bajo su custodia;
- VI. Contar con los señalamientos de identificación, respecto del servicio de acomodo de vehículos (valet parking).

**CAPITULO V**  
**DE LOS ESTACIONAMIENTOS VINCULADOS A**  
**ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS**

**ARTÍCULO 31.** Las plazas comerciales, hospitales, clínicas, salas de cine, auditorios, centros de diversión, parques, estadios y demás centros atractores que cobren por la prestación del servicio de estacionamiento, estarán a las disposiciones del presente ordenamiento y demás disposiciones aplicables a su giro o actividad.

Los propietarios estarán obligados a permitir el acceso al personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal a los estacionamientos de las plazas comerciales, en caso de accidente, ante la comisión de conductas que puedan ser constitutivas de delitos o cuando se justifique su presencia

Al interior del estacionamiento podrán instalarse zonas específicas y adecuadas para el servicio de taxis, para mejorar el servicio al público usuario.

**ARTÍCULO 32.** Los estacionamientos de las plazas comerciales y demás establecimientos señalados en el presente capítulo en los que se cobre por el servicio, deben contar con la respectiva licencia de funcionamiento y cumplir con lo dispuesto por el presente reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

**ARTÍCULO 33.** En los estacionamientos de cobro vinculados a establecimientos comerciales o de servicios se otorgará, como mínimo, treinta minutos de gratuidad a los clientes que acudan a los mismos.

Tratándose de estacionamientos establecidos en hospitales, sanatorios y/o clínicas médicas o contratados para el servicio de éstas, deberá otorgarse el servicio de estacionamiento de manera gratuita, siempre y cuando el usuario acredite con boleto sellado que acudió a recibir alguno de los servicios que ofrecen.

## **CAPITULO VI DE LA LICENCIA Y APERTURA**

**ARTÍCULO 34.-** Para la apertura y funcionamiento de un estacionamiento en cualquiera de sus modalidades y/o servicio de acomodo de vehículos (valet parking), se deberá contar con la licencia de funcionamiento, misma que será expedida por la Dirección de Tesorería Municipal, previa aprobación del dictamen por parte de la Comisión de Comercio Fomento Económico e Industria del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan y aprobación del Pleno del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 35.-** Para la expedición de licencia de funcionamiento de un estacionamiento de servicio al público y/o servicio con acomodadores de vehículos (valet parking), el propietario o representante legal deberá presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, los datos y documentos siguientes:

- I. Solicitud vigente, en la que se mencione: Nombre o razón social y domicilio del solicitante, en caso de ser representante legal documento donde acredite su personalidad; identificación oficial; domicilio del inmueble destinado a Estacionamiento; fecha en la que se pretende iniciar la operación del estacionamiento; horario en que se pretende prestar el servicio;
- II. Plano o croquis de ubicación del estacionamiento;
- III. Copia de la escritura pública, título de propiedad del inmueble o, en su caso, el contrato que acredite la legal posesión;
- IV. Factibilidad de Giro;
- V. Copia del Dictamen de Uso de Suelo;
- VI. Número exacto y distribución de cajones de estacionamiento;
- VII. Clasificación del estacionamiento, de conformidad con el presente ordenamiento;
- VIII. Copia del Registro Federal de Contribuyentes;
- IX. Fianzas y garantías que correspondan para el cumplimiento en caso de siniestro o responsabilidad ante los usuarios del servicio;
- X. Medio de registro y control de entrada y salida de vehículos; y
- XI. Visto Bueno de la Unidad de Protección Civil Municipal.

**ARTÍCULO 36.-** Para el caso de solicitud de licencia para Estacionamientos temporales, además de los requisitos mencionados en el artículo anterior, el solicitante deberá mencionar el tiempo que prestará el servicio, así como carta responsiva de los posibles daños a los vehículos.

**ARTÍCULO 37.** Verificado el cumplimiento de los requisitos para la apertura o modificación de las características de un estacionamiento de servicio al público, la Secretaría General del Ayuntamiento, enviará la solicitud al Honorable Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 38.-** Presentada la solicitud al Ayuntamiento, este turnará la misma a la Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria para dictamen, quien previa viabilidad por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, dictaminará sobre su aprobación o improcedencia, turnando al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o negativa en su caso.

Ante la falta de cualquiera de los requisitos mencionados, la Comisión de Comercio, Fomento Económico e Industria, desechará de plano la solicitud, pudiendo el solicitante reingresar la solicitud subsanando con los documentos y/o datos faltantes dentro de los 3 días hábiles siguientes en que fuera desecheda su solicitud.

**ARTÍCULO 39.-** Aprobada la solicitud por el Pleno del Ayuntamiento, será turnada a la Dirección de Tesorería Municipal, para que expida la licencia de funcionamiento y entregue la tarjeta de identificación, previo pago de derechos que corresponda de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente.

**ARTÍCULO 40.-** Cuando con posterioridad a la apertura, se pretendan modificar las características del estacionamiento, los interesados deberán presentar revalidación en que se detallen las modificaciones ante la Secretaría General del Ayuntamiento para su respectivo trámite.

**ARTÍCULO 41.-** Cuando se pretenda dejar de prestar en forma definitiva el servicio de estacionamiento al público, el propietario, arrendatario o representante legal, deberá comunicarlo con un mes de anticipación a la Dirección de Tesorería Municipal para su baja y colocar el aviso respectivo en lugar visible del estacionamiento.

## **CAPITULO VII OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PRESTADORES DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 42.-** Los prestadores del servicio de estacionamiento público o de acomodadores de vehículos (valet parking), están obligados a:

- I. Contar con la documentación, permisos y autorizaciones vigentes necesarias para la prestación del servicio;
- II. Contar con el Seguro de Responsabilidad Civil;
- III. Colocar a la vista del público el horario de servicio autorizado;
- IV. Colocar a la vista del público las tarifas autorizadas por el Ayuntamiento;
- V. Colocar a la vista del público el contrato de Depósito del establecimiento;
- VI. Mantener libres de obstáculos los carriles de entrada, salida y circulación;
- VII. Tener y conservar el establecimiento e instalaciones sanitarias en condiciones adecuadas de higiene y seguridad;
- VIII. Proporcionar vigilancia adecuada para la seguridad del usuario, la guarda y protección de los vehículos;
- IX. Contar con medios de registro y control adecuados para la entrada y salida de vehículos;
- X. Mantener en la caseta de cobro a la vista del público la tarjeta en la que consten la clasificación del estacionamiento, así como la tarifa que esté autorizado a cobrar y los números telefónicos para quejas de los usuarios;
- XI. Expedir a los usuarios boletos debidamente sellados y marcados al recibir los vehículos;
- XII. Expedir el comprobante de pago por el servicio de estacionamiento y accesorios autorizados;
- XIII. Colocar, cuando se encuentren ocupados todos los cajones de estacionamiento, un anuncio que así lo indique a la entrada del establecimiento;
- XIV. Colocar anuncios y señalamientos que indiquen claramente las áreas destinadas a personas con capacidades diferentes, adultos mayores y mujeres embarazadas;
- XV. Colocar anuncios y señalamientos que indiquen claramente las dimensiones, capacidades o características de los vehículos a los que se les podrá restringir el acceso al establecimiento;
- XVI. Vigilar que los acomodadores del estacionamiento cuenten con licencia de conducir tipo chofer vigente y porten uniforme y gafete de identificación a la vista del usuario, cuando se cuente con este tipo de servicio; y
- XVII. Llevar el registro del personal que labore en el estacionamiento, incluyendo aquellos que prestan servicios complementarios de lavado, encerado y otros similares;

**ARTÍCULO 43.-** Queda prohibido a los propietarios, encargados y demás personal que labore en este tipo de establecimientos:

- I. Incrementar las tarifas previamente autorizadas;
- II. Permitir que personas distintas al personal capacitado conduzcan los vehículos de los usuarios, en el caso de estacionamientos con servicio de acomodadores;
- III. Permitir una entrada mayor de vehículos al número de cajones autorizado;
- IV. Reducir o aumentar el número de cajones autorizado sin previa autorización de la autoridad competente;
- V. Permitir que los empleados se encuentren dentro del establecimiento con aliento alcohólico, en estado de ebriedad o bajo el efecto de sustancias tóxicas;
- VI. Retirar del establecimiento los vehículos confiados a su guarda, sin autorización del propietario o poseedor del mismo, con excepción de lo establecido en el presente reglamento referente al abandono de vehículos;
- VII. Condicionar la prestación del servicio de estacionamiento al uso de los servicios complementarios; o
- VIII. Mantener leyendas o anuncios en el establecimiento que hagan alusión a la no responsabilidad de recepción, guarda, protección y devolución de los vehículos por parte de quien presta el servicio.

#### **CAPITULO VIII DE LAS TARIFAS**

**ARTÍCULO 44.-** El Servicio de estacionamiento público deberá cobrarse por horas, tomando en consideración las siguientes:

- I. Se cobrara completa la primera hora, independientemente del tiempo de estancia del vehículo;
- II. Después de cumplida la primera hora, el cobro será fraccionado en tiempos de 15 minutos, según corresponda la estancia del vehículo.

**ARTÍCULO 45.-** El servicio de acomodo, y/o recepción, depósito y entrega de vehículos, será gratuito cuando se trate de estacionamientos públicos y será opcional para el usuario, aceptar el servicio y otorgar propina.

**ARTÍCULO 46.-** La vigencia de las tarifas estará sujeta a lo dispuesto por el Ayuntamiento; En ningún caso podrá aplicarse aumento o modificación en las mismas sin autorización previa del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 47.-** Para fijar las tarifas que deberán cobrarse por la prestación del servicio de estacionamiento al público, el Ayuntamiento deberá tomar en cuenta:

- I. El horario de servicio;
- II. La clasificación del estacionamiento y características de las instalaciones;
- III. El tipo de servicio, de conformidad con el presente ordenamiento;
- IV. La zona urbana donde se encuentre establecido el estacionamiento; y
- V. Los dictámenes técnicos que al efecto se realicen.

**ARTÍCULO 48.-** La Dirección de Tesorería Municipal, en caso que el Ayuntamiento autorice la apertura del estacionamiento de servicio al público, expedirá además de la licencia de funcionamiento respectiva, una tarjeta en la que consten la clasificación y zona del estacionamiento, así como la tarifa autorizada.

El propietario o representante legal deberá colocar una ampliación visible y legible de la tarjeta autorizada, en la caseta de cobro a la vista del público.



## CAPITULO IX DE LAS SANCIONES

**ARTICULO 49.-** Los propietarios y/o prestadores del servicio de los estacionamientos públicos y de servicios de acomodadores, serán los responsables de las infracciones en que incurran a las disposiciones del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 50.-** Son sanciones al prestador del servicio:

- I. Amonestación con apercibimiento de suspensión de la licencia de funcionamiento en caso de reincidencia;
- II. Multa de 10 a 100 días de salario mínimo general;
- III. Suspensión;
- IV. Clausura total; y
- V. Revocación de la licencia de funcionamiento.

**ARTÍCULO 51.-** Para la imposición de sanciones por desacato al presente Reglamento, se tomará en cuenta lo siguiente:

- I. Las circunstancias y gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor;
- III. Los daños que se hayan producido o puedan producirse;
- IV. La intencionalidad, negligencia o impericia de la acción u omisión constitutiva de la infracción; y
- V. La reincidencia, si la hubiere.

**ARTÍCULO 52.-** Serán motivo de multa las siguientes infracciones:

- I. Rebasar el cupo autorizado;
- II. Permitir que los trabajadores no porten el gafete de identificación;
- III. Omitir el registro del personal que presta el servicio;
- IV. Condicionar el servicio de estacionamiento;
- V. No mantener a la vista las tarifas y horarios permitidos;
- VI. Omitir la entrega de boleto;
- VII. Rehusarse a expedir el comprobante de pago respectivo;
- VIII. Abstenerse de proporcionar la vigilancia adecuada;
- IX. No colocar el anuncio respectivo cuando se encuentra lleno el establecimiento;
- X. No colocar en lugar visible los teléfonos de quejas y sugerencias;
- XI. No contar con los señalamientos requeridos;
- XII. Contar con personal sin licencia o la capacitación debida;
- XIII. Permitir que personas ajenas al personal conduzca los vehículos en guarda;
- XIV. Sacar del estacionamiento los vehículos en custodia sin permiso del propietario o poseedor;
- XV. Permitir que un vehículo en el que no viaje o conduzca una persona con capacidades diferentes, se estacione en los lugares exclusivos;

**ARTÍCULO 53.-** Será motivo de Clausura temporal:

- I. No respetar las tarifas autorizadas;
- II. No contar con la póliza de fianza requerida;
- III. No respetar los horarios permitidos;
- IV. La reincidencia de cualquiera de las infracciones o prohibiciones establecidas en el presente reglamento; o
- V. Infringir en cuatro o más violaciones o prohibiciones al momento prestar el servicio.

La clausura temporal se subsistirá hasta en tanto el propietario o representante legal del estacionamiento demuestre haber subsanado las infracciones en que haya incurrido.

**ARTÍCULO 54.-** Son motivo de clausura total:

- I. Operar sin contar con la licencia de funcionamiento;
- II. No contar con las medidas de seguridad y protección civil municipal; o
- III. Variar o modificar el estacionamiento conforme a los planos arquitectónicos o croquis autorizados, sin permiso del Ayuntamiento;

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento.

**TERCERO.-** Se concede el plazo de 90 días naturales, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del presente reglamento, a los propietarios de estacionamientos, a fin de que se ajusten a las disposiciones del mismo.

**CUARTO.-** Las concesiones, licencias y permisos otorgados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, continuaran vigentes hasta la renovación de la licencia Municipal de Funcionamiento.

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

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

**PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE "REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN", EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL EL PRIMER DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 31 FRACCIÓN I, 32 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIÓN I Y VIII, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 31, 464, 465, 466, 467, 468, 470 FRACCIÓN I, 471, 472 Y 473 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 11, 12, 44, 81, 86 Y 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; Y

## CONSIDERANDO

**I.-** El Turismo es la actividad que realizan las personas en sus viajes temporales en cualquier parte del mundo, con diferentes fines, cultural, deportivo, económico, etc.

**II.-** Las actividades turísticas, en la actualidad, se consideran una importante fuente de ingresos para los habitantes de una ciudad, región o estado, que cuente con la posibilidad de ofrecer su disfrute a los visitantes nacionales o extranjeros.

**III.-** Actualmente, el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, no cuenta con un reglamento que fije, en el ámbito administrativo municipal, las normas reglamentarias aplicables, específicamente, a la función administrativa desarrollada por la Dirección de Turismo, así como aquellas dirigidas a los gobernados participantes en la prestación de los servicios turísticos, por lo que es imperativo contar con dichas reglas, a fin de estar acordes a las disposiciones jurídicas establecidas en la Ley de Promoción Turística del Estado de Querétaro, en la Ley General de Turismo y en los lineamientos para Pueblos Mágicos.

**IV.-** Pueblos Mágicos es un Programa congruente con los ejes de la Política Nacional Turística, los cuales, de manera integral, establecen como prioridad nacional, impulsar a México como destino turístico de clase mundial, mediante la promoción de la riqueza patrimonial, material e inmaterial de nuestro País; lo que evidentemente se ha alcanzado, gracias a la coordinación interinstitucional y la coordinación con estados y municipios. El Programa diversifica y mejora la calidad de los destinos, productos y servicios turísticos; estimula y fomenta la inversión pública y privada para generar derrama económica y empleo; además de potenciar el desarrollo social y económico en beneficio de la comunidad receptora.

**V.-** Partiendo de lo anterior, se considera necesario, para el correcto desempeño de las funciones de las autoridades administrativas en general y de la Dirección de Turismo, en particular, así como de los prestadores de servicios turísticos, contar con un ordenamiento jurídico denominado “Reglamento de Turismo del Municipio de Tequisquiapan”.

**VI.-** En la elaboración del presente reglamento se tomó en consideración la participación ciudadana a través de las consultas públicas.

**VII.-** Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1º de septiembre de 2015, en el Séptimo Punto inciso D) del Orden del Día, tuvo a bien aprobar por unanimidad de los presentes, el siguiente:

## **“REGLAMENTO DE TURISMO PARA EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO”**

### **CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.** El presente reglamento es de orden público e interés social. Tiene por objeto regular el fomento y la promoción del desarrollo de la actividad turística en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

Las dependencias y entidades municipales, auxiliarán a la Dirección de Turismo en la aplicación de las normas de este reglamento, así como de los acuerdos y programas que de él se deriven.

**ARTÍCULO 2.** El desarrollo turístico es una actividad prioritaria en los planes, programas y acciones, en materia de desarrollo económico y social del municipio, de conformidad con lo siguiente:

- I. Se declara, de interés público, el aprovechamiento eficiente de los recursos turísticos municipales, así como el turismo social, en beneficio de los grupos sociales y privados que concurren a estas actividades en los términos del presente reglamento;
- II. El aprovechamiento eficiente de los recursos turísticos municipales, se realizará con estricto respeto a las normas federales, estatales y municipales en materia de salvaguarda del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- III. La planeación, programación y fomento del turismo, se realizará de manera coordinada entre el Municipio y los Poderes Ejecutivos Estatal y Federal, por conducto de las dependencias competentes y de manera concertada con los sectores social y privado locales, estatales, nacionales e internacionales del ramo turístico;
- IV. El fomento al turismo tendrá como bases la creación, la conservación, la protección, la difusión y el aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos municipales, así como su infraestructura, a efecto de lo cual, se consideran prioritarias las acciones de planeación, programación, capacitación, promoción, concertación, verificación y vigilancia del desarrollo turístico municipal; y
- V. Las autoridades Municipales, los prestadores de servicios turísticos y los particulares, concurrirán en la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente, denunciando de inmediato ante la autoridad competente, las anomalías e irregularidades que observen en el trato al turista y, en general, en todo lo relativo al desarrollo turístico.

**ARTÍCULO 3.** Para los efectos de este reglamento, se entiende por:

- I. **DIRECCIÓN:** La Dirección de Turismo del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
- II. **PRESTADOR DE SERVICIOS TURÍSTICOS:** La persona física o jurídica que habitualmente proporcione, intermedie o contrate con el turista.
- III. **PATRONATO:** El Patronato para el Desarrollo Turístico de Tequisquiapan.
- IV. **AYUNTAMIENTO:** El Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro.
- V. **SERVICIOS TURÍSTICOS:** Todos los servicios que, de manera general, son ofrecidos o proporcionados al turista por cualquier prestador de servicios en zona turística y, de manera particular, los que se ofrecen a través de los lugares señalados en el presente reglamento.
- VI. **TURISMO:** Las actividades que se realizan a fin de ofrecer bienes y servicios a las personas que se desplazan de su domicilio o residencia habitual, con la intención de visitar lugares que les proporcionen esparcimiento, descanso, salud, cultura, entretenimiento, diversión o recreo, generándose de estas actividades beneficios económicos y sociales que contribuyen al desarrollo.
- VII. **TURISTA:** La persona nacional o extranjera, que viaja, trasladándose temporalmente fuera de su domicilio o residencia habitual y que contrata o utiliza cualquiera de los servicios a que se refiere este reglamento u otros ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 4.** Los servicios turísticos que se presten en el Municipio, se ajustarán a las disposiciones del presente reglamento, sin perjuicio de la aplicación de otros ordenamientos federales, estatales y municipales, y de la competencia de otras autoridades y serán los siguientes:

- I. Agencias, sub-agencias y operadoras de viajes;
- II. Guías de turistas, de acuerdo con la siguiente clasificación:
  - a) Guía general: Persona que cuenta con estudios de guía a nivel técnico, reconocidos en los términos de las leyes de la materia y que puede desempeñar esta actividad a nivel nacional, con un dominio global de los atractivos turísticos del país;
  - b) Guía especializado: Persona que tiene conocimientos o experiencia acreditable sobre algún tema o actividad específicos.
- III. Hoteles, moteles, albergues y demás establecimientos de hospedaje; campamentos, paradores de casas rodantes que presten servicios a turistas; restaurantes, cafeterías, bares, centros nocturnos y establecimientos similares, así como en aeródromos, terminales de autobuses, estaciones de ferrocarril, museos, monumentos históricos y zonas arqueológicas;
- IV. Los prestadores de servicios que no se encuentren ubicados en los establecimientos señalados, deberán solicitar su inscripción al Registro Municipal de Turismo, siempre que cumplan con los requisitos que fije la Dirección de Turismo, de acuerdo con las disposiciones aplicables;
- V. Empresas de sistemas de intercambio de servicios turísticos;
- VI. Las arrendadoras de automóviles, transportadoras terrestres exclusivas de turismo y demás bienes muebles y equipos destinados a actividades turísticas;
- VII. Establecimientos de arte popular y productos típicos del municipio o la región; y
- VIII. Las demás actividades consideradas como servicios turísticos, de conformidad con las Leyes Estatal y Federal de Turismo.

**ARTÍCULO 5.** La Dirección vigilará que los servicios turísticos se presten con eficiencia, calidad y oportunidad; en coordinación con las autoridades competentes, velará por la protección de los recursos naturales, los valores artísticos, históricos, arqueológicos, arquitectónicos y típicos de los centros turísticos del municipio. Igualmente, promoverá ante los otros municipios con quienes tenga que hacerlo, la conservación, el mantenimiento y la dignificación de la imagen urbana en beneficio de la actividad turística.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TURÍSTICO**

**ARTÍCULO 6.** La Dirección es el órgano encargado de formular y conducir la política de desarrollo de la actividad turística municipal, a efecto de lo cual deberá:

- I. Organizar, operar, observar y evaluar el ejercicio de las atribuciones y funciones que le competan y las que determine el Ayuntamiento y las que tanto el Gobierno Federal como en su caso el Estatal, descentralice;
- II. Formular y desarrollar programas de turismo, de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo, con el Plan Estatal de Desarrollo y con el Plan Municipal de Desarrollo;
- III. Ejercer las demás atribuciones y funciones que le confieren la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y el presente;

- IV. La planeación del desarrollo turístico, la que se llevará a cabo a través de programas que formule la Dirección, previa aprobación del Ayuntamiento; y
- V. Coordinar con el Patronato, en el ejercicio de sus funciones, el desarrollo armónico de las actividades que sus facultades al mismo le confieren y que tienen especial relevancia con las de la dirección.

**ARTÍCULO 7.** Los programas turísticos se sujetarán a los principios, estrategias, prioridades y acciones previstos en el Plan Nacional de Desarrollo, en el Plan Estatal de Desarrollo y en el Plan Municipal de Desarrollo. Dichos programas podrán ser generales o referirse a una parte del territorio municipal, de acuerdo con los atractivos turísticos y los recursos disponibles, los cuales deberán contener, por lo menos, los siguientes requisitos:

- I. La referencia al Plan del que derivan;
- II. Los objetivos y metas que persiguen;
- III. Las autoridades responsables que los ejecutarán;
- IV. La descripción y ubicación de las acciones, obras y servicios, y la referencia a los recursos necesarios; y
- V. Las etapas y tiempos para su cumplimiento.

**ARTÍCULO 8.** En la planeación del desarrollo turístico se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- I. El aprovechamiento eficiente y racional de los recursos naturales, salvaguardando, en todo caso, el equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- II. El aprovechamiento óptimo de los principales atractivos turísticos municipales, difundiendo ampliamente a nivel local, nacional e internacional; y
- III. La coordinación de acciones con el Gobierno Federal, el Estatal y con otros municipios, y mediante acuerdos de concertación, con los sectores social y privado.

**ARTÍCULO 9.** La Dirección promoverá y participará en los acuerdos y convenios que celebre el Ayuntamiento con el Gobierno Federal, Estatal, otros Municipios y los prestadores de servicios turísticos.

Asimismo, promoverá la participación en los programas turísticos que abarquen a varios municipios, suscribiendo al efecto los convenios necesarios para la difusión de los valores artísticos, culturales, históricos y arqueológicos a nivel estatal, nacional e internacional.

**ARTÍCULO 10.** La Dirección colaborará con los órganos de planeación Municipal, cuando se trate de analizar y decidir acciones sobre el desarrollo turístico, en sus ámbitos económico, cultural y social.

**ARTÍCULO 11.** El Ayuntamiento determinará la creación de comisiones intersecretariales, para el apoyo y realización de programas de desarrollo turístico, con la participación que corresponda a entidades federales, estatales y municipales y con la concurrencia de los sectores social y privado.

### **CAPÍTULO TERCERO DEL INVENTARIO MUNICIPAL TURÍSTICO**

**ARTÍCULO 12.** La Dirección de Turismo, integrará el Inventario Municipal Turístico, que contendrá la relación de los recursos naturales, culturales, históricos y monumentales que constituyan un atractivo turístico, así como los productos y servicios turísticos existentes en el Municipio.

**ARTÍCULO 13.** La Dirección utilizará el Inventario Municipal Turístico, como una herramienta para la planeación, promoción y competitividad del sector turístico en el Municipio.

## CAPÍTULO CUARTO DE LA PROMOCIÓN Y FOMENTO DEL TURISMO

**ARTÍCULO 14.** En la promoción y fomento del turismo, corresponde a la Dirección proteger, mejorar, incrementar y difundir los atractivos turísticos municipales, alentando las corrientes turísticas regionales, locales, nacionales y las provenientes del exterior del país.

Las dependencias y entidades de la administración pública Municipal coadyuvarán en la promoción y fomento del turismo en los términos de este reglamento, de conformidad con los acuerdos y convenios que al efecto se suscriban.

**ARTÍCULO 15.** A fin de cumplir con el objeto de promover, proteger, mejorar, incrementar y difundir los atractivos y actividades turísticas, la Dirección deberá:

- I. Fomentar el cuidado y conservación de zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y lugares de interés para el turismo;
- II. Promover y gestionar, ante autoridades federales, estatales y municipales, la dotación de infraestructura y servicios urbanos en los centros de turismo integral;
- III. Impulsar la ampliación y el mejoramiento de la planta turística, promoviendo la creación de nuevos centros de turismo integral en aquellos lugares que por sus características físicas o culturales representen un potencial en la materia;
- IV. Promover, en coordinación con la dependencia del ramo, el rescate y preservación de las tradiciones y costumbres que constituyan un atractivo turístico, apoyando las iniciativas tendientes a su conservación;
- V. Gestionar e impulsar los servicios de transportación exclusiva para el turismo que requieran los destinos en operación y las zonas de desarrollo turístico; y
- VI. Gestionar ante las autoridades competentes la oportuna y eficaz atención al turista en servicios de transportación, seguridad pública, salud, procuración de justicia y demás servicios colaterales que requieran los turistas.

**ARTÍCULO 16.** La Dirección colaborará con las dependencias y entidades que tengan a su cargo la administración y conservación de parques, bosques, lagos, lagunas, ríos, zonas arqueológicas, monumentos artísticos e históricos, museos y demás sitios de atractivo turístico, con el objeto de impulsar y fomentar su aprovechamiento, difundiendo, por los medios de comunicación a su alcance, los atractivos turísticos .

**ARTÍCULO 17.** Para la promoción y fomento de los atractivos turísticos del Municipio, la Dirección estimulará la organización de espectáculos, congresos, excursiones, ferias, exposiciones y actividades de interés general, susceptibles de atraer visitantes y paseantes al Municipio.

**ARTÍCULO 18.** La Dirección promoverá la formación de patronatos, asociaciones y comités para la organización de ferias y festividades, así como la de aquellos grupos constituidos específicamente para el fomento del turismo, pudiendo otorgar apoyo y asesoría, en coordinación con las dependencias, entidades, federales, estatales y municipales, en el ámbito de su competencia.

**ARTÍCULO 19.** La Dirección celebrará convenios con los prestadores de servicios turísticos, con el objeto de promover el turismo, mediante la determinación de paquetes y tarifas.

**ARTÍCULO 20.** El Ayuntamiento otorgará estímulos e incentivos y auspiciará todas aquellas inversiones que tengan como finalidad el turismo en el Municipio, para lo cual podrá constituir un Fondo Mixto de Promoción Turística, que se conformará con las aportaciones de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, y con recursos de los sectores social y privado.

La administración del Fondo será responsabilidad de la Dirección, en los términos que determine el Ayuntamiento, de acuerdo con las bases o cláusulas del convenio respectivo.

**ARTÍCULO 21.** Las dependencias y entidades Municipales, deberán poner en conocimiento de la Dirección, los proyectos turísticos de inversión nacional o extranjera que tenga interés en establecerse en el Municipio.

#### **CAPÍTULO QUINTO DEL TURISMO SOCIAL Y ACCESIBLE**

**ARTÍCULO 22.** El turismo social comprende todos aquellos instrumentos y medios, a través de los cuales se otorgan facilidades para que las personas con discapacidad, así como las de recursos limitados, tengan acceso a sitios de interés turístico Municipal y nacional, con fines recreativos, deportivos o culturales, según corresponda, que tengan por objeto lograr el descanso y el esparcimiento familiar, en condiciones adecuadas de economía, seguridad y comodidad.

Las dependencias y las entidades de la administración pública Municipal, coordinarán y promoverán esfuerzos entre ellas y con las de los gobiernos municipales, concertando e induciendo la acción social y privada para el desarrollo ordenado del turismo social.

**ARTÍCULO 23.** La Dirección, escuchando a los organismos del sector, formulará, coordinará y promoverá los programas de turismo social, tomando en cuenta las necesidades y características específicas de cada grupo, así como las temporadas adecuadas para su mejor aprovechamiento.

**ARTÍCULO 24.** La Dirección promoverá la constitución y operación de empresas del sector social, que tengan por objeto la prestación de servicios turísticos accesibles a la población. Asimismo, promoverá la conjunción de esfuerzos para mejorar la atención y desarrollo de aquellos lugares en que sea susceptible elevar su calidad de vida, mediante la industria turística.

**ARTÍCULO 25.** La Dirección, promoverá la suscripción de acuerdos con prestadores de servicios turísticos, mediante los cuales se determinen precios y condiciones accesibles, así como paquetes que hagan posible el cumplimiento de los objetivos previstos en este Capítulo, en beneficio de grupos obreros, campesinos, infantiles, juveniles, personas de la tercera edad, personas con discapacidad, servidores públicos, magisteriales, estudiantes, pensionados y otros similares.

**ARTÍCULO 26.** Las instituciones, dependencias y entidades del sector público promoverán entre sus trabajadores el turismo social y accesible, en coordinación con los integrantes de las dependencias y entidades a que se refiere este Capítulo.

#### **CAPÍTULO SEXTO DE LOS MECANISMOS DE COORDINACIÓN**

**ARTÍCULO 27.** La Dirección de Turismo en el Municipio, buscará los mecanismos de coordinación con la Secretaría de Turismo del Estado y la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal, para llevar a cabo acciones en materia de planeación, desarrollo y promoción turística en el Municipio derivado en su caso, de la descentralización de funciones.

**ARTÍCULO 28.** La Dirección se coordinará con los sectores social y privado, a efecto de que coadyuven en la promoción y fomento de la actividad turística en el Municipio, así como para incrementar la calidad en los servicios turísticos, y del mismo modo, se coordinará con el Patronato, para el desarrollo armónico de las facultades que les son comunes.

#### **CAPÍTULO SÉPTIMO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN TURÍSTICA Y DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TURISMO**

**ARTÍCULO 29.** La Dirección organizará y operará el Sistema Municipal de Información Turística, instrumento mediante el cual se dispondrá de todos los elementos informativos necesarios para el fomento y desarrollo del turismo en el Municipio.



**ARTÍCULO 30.** El Sistema Municipal de Información Turística deberá contener:

- I. Información estadística acerca de los atractivos turísticos existentes en el Municipio;
- II. Información sobre los servicios turísticos que se ofrecen en el Municipio;
- III. Relación de los prestadores de servicios turísticos;
- IV. Relación pormenorizada de los diferentes sitios de interés turístico en el Municipio;
- V. Cuadros informativos, mapas, guías y demás documentos y datos necesarios para la identificación de los centros y lugares turísticos del municipio; y
- VI. Los demás aspectos que sean necesarios para contar con un sistema completo y actualizado de información turística.

La Dirección deberá integrar, analizar, evaluar y difundir la información que recabe y, con base en ello, diseñar programas permanentes de difusión a nivel local, nacional e internacional.

**ARTÍCULO 31.** La Dirección formulará periódicamente programas de evaluación turística, en los que se analicen las necesidades turísticas, la oferta y la demanda, así como la calidad de los servicios turísticos que en el ramo se presenten en el Municipio y en consecuencia informara al ayuntamiento trimestralmente los avances en la materia.

**ARTÍCULO 32.** Como parte del Sistema Municipal de Información Turística, se establece el Registro Municipal de Turismo, que tiene por objeto la inscripción obligatoria de los prestadores de servicios turísticos en el municipio.

Asimismo, deberán inscribirse las escuelas, instituciones y centros de educación, capacitación y formación de profesionales y técnicos en el ramo turístico.

**ARTÍCULO 33.** La inscripción se realizará por escrito o por los medios que la propia Dirección determine, proporcionando los siguientes datos:

- I. Nombre y domicilio de la persona física o moral prestadora del servicio;
- II. Lugar y domicilio en el que se prestarán los servicios;
- III. Fecha de la apertura del establecimiento;
- IV. Tipo de los servicios que se prestarán y su categoría, conforme a las normas aplicables; y
- V. Los demás que el prestador estime necesarios para fines de difusión.

La información contenida en el Registro, será turnada a la Secretaria de Turismo Estatal y a la Federal, en los términos de la Ley General de Turismo y en la Estatal de Turismo y operación del Registro Nacional de Turismo.

## **CAPÍTULO OCTAVO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS**

**ARTÍCULO 34.** La prestación de servicios turísticos en el Municipio se registrará por lo convenido entre el prestador de servicio y el turista, observándose las disposiciones del presente reglamento, y demás ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 35.** Las normas oficiales mexicanas aplicables a la prestación de los servicios turísticos y la protección al turista, serán las que expida la autoridad federal competente, las que serán de observancia obligatoria en el Municipio.

La calidad y clasificación de los servicios turísticos, serán materia exclusiva de normas oficiales mexicanas en los términos de la legislación aplicable.

**ARTÍCULO 36.** Los prestadores de servicios turísticos tendrán los siguientes derechos:

- I. Solicitar información y asesoría técnica de la Dirección, para elevar la calidad de sus servicios;
- II. Participar en los programas de promoción y de fomento que ejecute la Dirección;
- III. Obtener de la Dirección los apoyos y gestiones necesarios ante dependencias y entidades federales, estatales y municipales; y
- IV. Participar en los programas de capacitación turística que organice la Dirección.

**ARTÍCULO 37.** Los prestadores de servicios turísticos en el Municipio, deberán:

- I. Proporcionar los bienes y servicios que ofrezcan en los términos convenidos, de conformidad con lo dispuesto por las Leyes Federal y Estatal de Turismo, este reglamento y demás ordenamientos aplicables;
- II. Anunciar ostensiblemente en los lugares de acceso al establecimiento, sus precios y tarifas y los servicios que éstos incluyen;
- III. Expedir las facturas y comprobantes que amparen el cobro de los servicios prestados;
- IV. Colaborar con la Dirección en los programas de promoción y formación del turismo;
- V. Contar con formatos foliados y de porte pagado en el Sistema de Quejas de Turistas, en los términos de la norma oficial mexicana respectiva;
- VI. Garantizar, ante la Dirección, el cumplimiento de las condiciones en que ofrezcan los servicios turísticos, mediante el otorgamiento de fianzas y la contratación de los seguros que se requieran, según la naturaleza del servicio, en términos de las leyes aplicables;
- VII. Proporcionar a la Dirección los datos e informes que les requiera, así como el apoyo, auxilio y facilidades para la promoción turística en el Municipio;
- VIII. Acatar las disposiciones legales existentes en materia de turismo, salud, prevención de delitos, protección al consumidor y protección al medio ambiente;
- IX. Capacitar a sus trabajadores con base en los programas autorizados;
- X. Emplear, en todo caso y de manera destacada, el idioma español en los anuncios, propaganda y leyendas en los que ofrezcan los servicios, sin perjuicio del uso de otros idiomas;
- XI. Realizar su publicidad y ofrecer los servicios sin demérito de la dignidad nacional, sin alteración o falseamiento de los hechos históricos o de las manifestaciones de la cultura nacional y local;
- XII. Proporcionar los servicios turísticos, precios, tarifas y promociones, precisamente en los términos en los que fueron anunciados, ofrecidos por la publicidad o pactados, sin inducir el error a los turistas; y
- XIII. Mantener sus instalaciones en condiciones óptimas de servicio e higiene.

## CAPÍTULO NOVENO DE LA PROTECCIÓN AL TURISTA

**ARTÍCULO 38.** Compete a la Dirección la protección integral al turista, a efecto de lo cual deberá:

- I. Organizar y vigilar el cumplimiento de los programas y medidas de asistencia, auxilio y protección a quienes visitan el Municipio en coordinación con las dependencias que concurren en tales objetivos;
- II. Participar en todas aquellas acciones de auxilio a los turistas en casos de emergencias, desastres;
- III. Servir de mediador entre el prestador del servicio turístico y el turista en los casos de su competencia, respecto a los supuestos que se puedan dar en relación a los artículos siguientes; y
- IV. Las demás que sean necesarias para proteger eficientemente los derechos de los turistas.

**ARTÍCULO 39.** Antes de la contratación de cualquier servicio turístico, el prestador de servicios tendrá la obligación de informar con detalle al turista sobre los precios, condiciones y la manera en que se prestarán los servicios que se ofrecen.

Los prestadores de servicios turísticos, también están obligados a respetar los términos y las tarifas ofrecidas o pactadas con el usuario.

**ARTÍCULO 40.** Cuando el prestador de servicios incurra en el incumplimiento de lo pactado con el turista, tendrá la obligación de rembolsar, bonificar o compensar la suma correspondiente al servicio incumplido, o bien, prestar otro servicio en forma inmediata, de la misma calidad o equivalencia, a elección del turista afectado.

**ARTÍCULO 41.** Para determinar la calidad de los servicios prestados, se tomarán como referencia las normas oficiales mexicanas o, a falta de éstas, las establecidas por organismos internacionales, salvo que el prestador de servicios haya descrito ostensiblemente las características y la forma en que se preste el servicio.

## CAPÍTULO DÉCIMO DE LA CAPACITACIÓN TURÍSTICA

**ARTÍCULO 42.** La Dirección promoverá, en coordinación con la Dirección de Educación del Municipio, el establecimiento de instituciones y centros de capacitación y formación de profesionales y técnicos en las diferentes ramas de la actividad turística; para ello, deberá:

- I. Realizar estudios e investigaciones para conocer las necesidades educativas y de capacitación turística en el Municipio;
- II. Prestar asesoría y apoyo técnico a los prestadores de servicios turísticos en la capacitación que éstos otorguen a sus empleados;
- III. Diseñar y aplicar cursos de capacitación turística a servidores públicos Municipales y municipales, cuyas actividades estén vinculadas con el turismo;
- IV. Participar coordinadamente con dependencias y entidades públicas y con los sectores social y privado, en actividades de capacitación turística;
- V. Intervenir en programas de capacitación a guías de turistas y sancionar la evaluación que se practique a los aspirantes;
- VI. Opinar sobre las solicitudes de reconocimiento de validez de estudios en el área de turismo, respecto de escuelas e institutos que operen los particulares;

- VII. Participar en la elaboración de programas de estudio para la capacitación de profesionales y técnicos en el sector turístico;
- VIII. Promover y gestionar el otorgamiento de becas; y
- IX. Realizar las demás acciones que sean necesarias para la formación de recursos humanos que requiere el desarrollo turístico.

**ARTÍCULO 43.** Las escuelas, institutos y centros de formación y educación turísticas en el Municipio se ajustarán a las leyes educativas aplicables, debiendo registrarse ante la Dirección, acompañando para ello la documentación y los informes que se les requieran.

**ARTÍCULO 44.** La Dirección promoverá la celebración de acuerdos y convenios con dependencias públicas y con los sectores social y privado en materia de capacitación turística.

La Dirección de Turismo, mantendrá informada a la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito de todas las actividades que se realicen, para la protección e información del turista y de la ciudadanía en general.

#### **CAPÍTULO DECIMOPRIMERO DE LA CONCERTACIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

**ARTÍCULO 45.** La concertación social constituye el fundamento a partir del cual el Ayuntamiento y los sectores social y privado concurrirán de manera eficiente y responsable al desarrollo turístico de acuerdo con los principios que este reglamento consagra.

**ARTÍCULO 46.** La Dirección promoverá en forma permanente la celebración de acuerdos de concertación social con los prestadores de servicios turísticos en las materias que regula el presente reglamento, teniendo siempre como objetivo principal elevar la calidad y cantidad de los servicios.

En los acuerdos y convenios que se celebren, intervendrán, según el caso, las dependencias y entidades municipales competentes, a efecto de que se salvaguarden y protejan los recursos naturales y el patrimonio cultural del municipio.

**ARTÍCULO 47.** La Dirección promoverá la celebración de acuerdos de coordinación con las Secretarías de Turismo federal y estatal, con el objeto de establecer las bases de concurrencia de ambas entidades en materia de protección al turista y de verificación y vigilancia de los servicios turísticos que se presten en el Municipio.

#### **CAPÍTULO DECIMOSEGUNDO DEL TURISMO ALTERNATIVO**

**ARTÍCULO 48.** Para los efectos del presente Capítulo, se entiende por turismo alternativo, aquel que tiene como fin realizar actividades recreativas en contacto con la naturaleza y las expresiones culturales con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar de la preservación de los elementos y recursos naturales y culturales, lo que incluye el ecoturismo, el turismo de aventura y el turismo regional.

**ARTÍCULO 49.** El ecoturismo es la categoría de turismo alternativo, basada en que la motivación principal del turista sea la observación, el conocimiento, la interacción y la apreciación de la naturaleza y de las manifestaciones culturales tradicionales de los habitantes de las zonas regionales, lo que implica tomar conciencia del aprovechamiento, la conservación y la restauración de los recursos naturales y las formas de producir el menor impacto negativo sobre el ambiente y el entorno sociocultural de las comunidades anfitrionas, generando beneficios económicos a dichas comunidades y ofreciendo oportunidades y alternativas de empleo.

El turismo de aventura es la categoría de turismo alternativo en la que se incluyen diferentes actividades deportivas y recreativas, donde se participa en armonía con el ambiente, respetando el patrimonio natural, cultural, turístico e histórico. Sus disposiciones se rigen por el presente reglamento, las normas oficiales mexicanas y los reglamentos aplicables para el desarrollo de las actividades turísticas en el Municipio.

El turismo regional, es la categoría de turismo alternativo en la cual el turista participa en actividades propias de las comunidades, los ejidos y los pueblos indígenas, con fines culturales, educativos y recreativos, que le permiten conocer los valores culturales, forma de vida, manejo ambiental, usos y costumbres y aspectos de su historia, promoviendo con ello la generación de ingresos adicionales a la economía rural y a la preservación de los ecosistemas en los que habitan.

**ARTÍCULO 50.** Los prestadores de servicios turísticos a que esta se refiere este Capítulo, así como toda persona, organización o institución pública o privada que pretenda la creación de una empresa que brinde servicio en actividades de turismo alternativo en el Municipio, requerirá de un permiso expedido por la Dirección de Turismo, el cual se sujetará a la observación estricta de los reglamentos y los programas de manejo aplicables de las áreas destinadas para actividades ecoturísticas, autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Cuando la prestación de servicios y actividades de turismo alternativo se pretendan desarrollar dentro de las áreas naturales protegidas, la dependencia que se encargue de la Ecología en el municipio, con acuerdo de la Dirección, será la encargada de otorgar los permisos correspondientes, siguiendo el procedimiento que establezca el reglamento correspondiente y los programas de manejo aplicables para las áreas naturales protegidas, informando, para efectos de su registro, a la Comisión Nacional de Áreas Protegidas.

En todos los casos, la Dependencia encargada de la Ecología en el municipio en coordinación con la Dirección, definirá las áreas potenciales para el desarrollo del turismo alternativo, respetando los programas de manejo de las áreas naturales protegidas.

**ARTÍCULO 51.** Para la autorización y prestación de servicios de turismo alternativo, deberá tomarse en cuenta el ordenamiento ecológico territorial, así como la competencia municipal, estatal o federal que corresponda, a efecto de que su realización sea acorde con la vocación natural de la región y las condiciones naturales de la misma.

**ARTÍCULO 52.** Para el otorgamiento del permiso, los interesados deberán presentar ante la dirección, quien lo someterá al Ayuntamiento, un proyecto que contenga:

- I. La solicitud que indique las categorías de turismo alternativo que desea prestar y los servicios que incluya;
- II. El estudio de capacidad de carga de la zona, aprobado por la dependencia que se encargue de la Ecología en el municipio;
- III. La autorización de la evaluación de impacto ambiental, en las modalidades y condiciones que establezcan las disposiciones de la materia; y
- IV. El programa de manejo de las actividades a realizar.

**ARTÍCULO 53.** La autoridad encargada del trámite y, en su caso, la encargada de la expedición del permiso, podrá, previo acuerdo del ayuntamiento, dentro de los tiempos establecidos por el reglamento respectivo:

- I. Aprobar el permiso en los términos solicitados;
- II. Aprobarlo parcialmente, haciendo las observaciones de las circunstancias que deberán subsanarse previamente para aprobarlo en su integridad; o
- III. Negar el permiso, debiendo fundar y motivar la resolución de la negativa.

**ARTÍCULO 54.** El Ayuntamiento, al momento de evaluar el proyecto, deberá observar que la actividad a realizar cumpla con los siguientes criterios:

- I. La preservación y protección de la vida silvestre, sus especies, poblaciones y ecosistemas;

- II. La compatibilidad entre la preservación de la biodiversidad y el desarrollo de la actividad turística;
- III. La conservación de la imagen del entorno;
- IV. El respeto a la libertad individual y colectiva y a la diversidad sociocultural, especialmente de las comunidades rurales, ejidos y pueblos indígenas, para que permitan el acceso y disfrute del patrimonio turístico y natural a los visitantes;
- V. La capacidad desarrollada de los habitantes de las comunidades rurales, ejidos y pueblos indígenas, a explotar y ofertar sus servicios al turismo y disfrutar del patrimonio turístico;
- VI. El derecho de quienes deseen realizar actividades de turismo alternativo, a recibir información por parte de las autoridades competentes y de los prestadores de servicios involucrados, quienes deberán prevenirles de los riesgos y limitantes existentes para el goce y disfrute de las mismas; y
- VII. El cuidado de la arquitectura de los inmuebles donde se presten los servicios turísticos, se registrará bajo los reglamentos correspondientes al tipo de construcción o zona en que se encuentra, para que no se altere la armonía de los elementos que conforman el ambiente natural, el respeto de la arquitectura vernácula, así como la utilización de materiales y tecnologías propias de la zona o adaptables a la misma, que proporcionen armonía estructural y estética con el lugar donde se desarrolle la actividad para su construcción, de modo que hagan posible la autosuficiencia y sustentabilidad de éstos.

Para los efectos de este Capítulo, se entiende que las actividades reguladas por éste son incompatibles con toda actividad cinegética, la cual se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Vida Silvestre y la Ley de Protección Animal del Estado de Querétaro, así como la introducción de toda clase de especies de flora y fauna o de organismos genéticamente modificados, ajena a los lugares en donde se presten los servicios de turismo alternativo.

**ARTÍCULO 55.** Los prestadores de servicios turísticos alternativos, además estarán obligados a cumplir lo siguiente:

- I. Presentar a las autoridades ambientales la manifestación del impacto ambiental en las modalidades y condiciones que establezcan las disposiciones de la materia, antes de iniciar o de proporcionar cualquier actividad o servicio turístico alternativo;
- II. Contar con programas de manejo del desarrollo, mismos que deberán contener, según sea el caso, medidas para el reuso, reciclaje, disposición y tratamiento de residuos y aguas, a fin de no producir impactos negativos, en los ecosistemas propios del lugar;
- III. Presentar informes periódicos, de manera anual, avalados por el responsable técnico de la ejecución del desarrollo, así como de los programas de manejo del proyecto respectivo; salvo en los casos de contingencias, dicha obligación se establecerá en la autorización correspondiente para la prestación de servicios respectivos; y
- IV. Realizar funciones de guardias ecológicas en las regiones donde presten su servicio, por lo que estarán obligados a denunciar todo acto que afecte o pudiera afectar el ambiente o los ecosistemas de la región, así como toda infracción a las disposiciones del presente reglamento, sus reglamentos o las disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTÍCULO 56.** La Dirección de Turismo, propondrá al Ayuntamiento quien formulará las declaratorias de desarrollo turístico prioritario, a efecto de que las autoridades competentes expidan, conforme a los planes y programas municipales de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico territorial, las declaratorias de uso de suelo turístico y proceder así a la creación o ampliación del centro de desarrollo turístico prioritario y creación de centros dedicados al turismo social y alternativo, en los términos de las leyes respectivas.

Para la formulación de la declaratoria de desarrollo turístico prioritario, la dependencia encargada de la Ecología, presentará los estudios pertinentes, a fin de determinar los posibles efectos ambientales que tendrían en la zona la creación o la ampliación de centros de desarrollo turístico.

Para formular la mencionada declaratoria, deberá atenderse tanto al estudio formulado por la Dependencia encargada de la Ecología, así como en su caso, a las observaciones formuladas por los directamente interesados y los presuntos afectados.

**ARTÍCULO 57.** La Dirección realizará visitas de verificación a los prestadores de servicios turísticos, para constatar el cumplimiento de las obligaciones que les imponen las disposiciones legales en la materia, en los siguientes términos:

Las visitas de verificación estarán a cargo de la Dirección, quien tendrá a su cargo inspectores municipales que verificarán el cumplimiento del presente Reglamento en el ámbito de competencia, y a su vez requerirá a las demás dependencias municipales informe respecto a los prestadores de servicios turísticos, el debido cumplimiento de las normas en materia de protección civil, salud, ecología, desarrollo urbano y demás relacionadas.

- I. Los inspectores municipales realizarán las funciones siguientes:
  - a) Informar al prestador de servicios turísticos de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento; y
  - b) Podrá amonestar verbalmente a los establecimientos o personas, respecto de las infracciones menores que no afecten de manera sustancial el bien común ni los derechos de los turistas.
- II. Las visitas de verificación se llevarán a cabo por los inspectores municipales observando estrictamente lo establecido por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los siguientes términos:
  - a) El inspector municipal deberá portar el gafete expedido por la autoridad municipal, que lo acredite legalmente para desempeñar dicha función. Al inicio de cada visita de verificación, éste deberá identificarse y acreditar ante los visitados su cargo y la finalidad de su visita;
  - b) Las visitas de verificación se podrán realizar en el horario que la autoridad estime pertinente por la naturaleza de los servicios turísticos que se presten; y
  - c) Las visitas de verificación se efectuarán por mandato escrito, en el que se establecerán:
    1. La zona, domicilio o ubicación física del establecimiento o instalaciones en las que se ejecutarán las visitas;
    2. El objeto y alcance de las mismas;
    3. El nombre del servidor público que emite el mandato; y
    4. Motivación y fundamentación.
  - d) En caso de encontrarse alguna de las violaciones a las disposiciones que señala este Reglamento y de las leyes o normas en la materia, el inspector municipal levantará acta circunstanciada en la cual señalará las anomalías o infracciones encontradas.

En el acta se asentará también:

1. La fecha y hora en que se realiza la visita de inspección;
2. El nombre de la persona con quien se entiende dicha visita;

3. Al inicio de la visita se deberá requerir al propietario, responsable, encargado o personal del establecimiento, que proponga dos testigos que deberán permanecer durante el desarrollo de la visita. Ante la negativa o ausencia del visitado, los designará la autoridad que practique la verificación;
  4. Se dará la oportunidad al visitado de manifestar lo que a su derecho corresponda;
  5. Se les recabará firma a las personas con quienes se entendió la visita o en su defecto la razón por la que se negaron a hacerlo;
  6. Firma al calce del servidor público que practique la visita;
  7. Deberá expresar los motivos y fundamentos legales aplicables; y
  8. Al final de la visita de inspección se entregará copia del acta con la persona que se entienda la misma. La negativa a recibir la copia del acta o la negativa de firmarla, no invalidarán de manera alguna el contenido de la misma.
- e) Los establecimientos, zonas o sitios que brindan servicios turísticos y que sean visitados por el inspector municipal, se obligarán a proporcionar al servidor público el libre acceso al mismo para verificar el cumplimiento a las normas en la materia y en caso de oposición, el inspector municipal dará cuenta al Secretario General para turnar el expediente respectivo al Juez Municipal a efecto de que este proceda conforme a la legislación aplicable.
  - f) Posterior a la visita de inspección, el inspector municipal entregará al Secretario General las constancias y pruebas que acrediten y fundamenten las sanciones aplicadas a los establecimientos, para que a su vez sean turnadas al Juez Municipal para su debido conocimiento, análisis y calificación de las sanciones que procedan.
  - g) En caso de que proceda, se iniciará el procedimiento de revocación de la licencia o permiso municipal, notificándose en forma personal al titular de dicho documento concediéndole un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación con la finalidad de que comparezca para hacer valer lo que a su interés convenga y ofrecer las pruebas que estime necesarias.

**ARTÍCULO 58.** La Procuraduría Federal de Protección al Consumidor realizará, en los términos de la Ley de la materia, las visitas que se deriven de las quejas o denuncias que presenten los turistas.

### **CAPÍTULO DECIMOTERCERO DE LAS SANCIONES Y RECURSOS**

**ARTÍCULO 59.** Las violaciones al presente reglamento, serán sancionadas, en su caso, por la Dirección, sin perjuicio de cualquier otra que resulte aplicable por la inobservancia de disposiciones legales diversas.

La Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, se encargará de imponer las sanciones derivadas de las quejas que presenten los turistas en los términos de la Ley en la materia.

**ARTÍCULO 60.** Por violaciones a este reglamento, la Dirección podrá imponer las siguientes sanciones:



- I. Por incumplir con lo dispuesto en el artículo 41 fracciones III, V, X y XI y 43 primer párrafo, se impondrá multa hasta por quinientas veces el salario mínimo general diario;
- II. Por incumplir con lo dispuesto en los reglamentos que regulan los servicios turísticos a que se refieren las fracciones II y III del artículo 4, 41 fracción II y 44, se impondrá multa hasta por mil veces el salario mínimo general diario; y
- III. Por incumplir a lo establecido por los artículos 39, 41 fracciones VI y XII y 43 segundo párrafo, serán sancionados con multa hasta por tres mil veces el salario mínimo diario.

Cuando se imponga al prestador de servicios turísticos alguna sanción pecuniaria expresada en salarios mínimos, éste se entenderá como el vigente en la zona económica a la que pertenece el municipio, en la fecha en que fue cometida la infracción.

**ARTÍCULO 61.** En la determinación de las sanciones, se tomarán en cuenta:

- I. Los hechos que originaron la infracción, asentados en el acta de verificación si se hubiere practicado visita;
- II. La gravedad de la infracción;
- III. El daño económico y los perjuicios que se hubiesen ocasionado al turista;
- IV. La reincidencia, en su caso;
- V. Los datos que aporten las denuncias de los turistas;
- VI. La publicidad, información de los prestadores de servicios y la comprobación de las infracciones; y
- VII. En general, cualquier dato o circunstancia que aporte elementos para la aplicación de la sanción.

**ARTÍCULO 62.** Para la determinación del monto de las multas, la Dirección tomará en consideración, además de lo estipulado en el artículo anterior, el tipo de servicio turístico de que se trate, su categoría y ubicación, así como los precios y tarifas que tengan establecidos.

**ARTÍCULO 63.** Se entenderá que hay reincidencia, cuando el mismo infractor incurra, en el lapso de un año, en dos o más violaciones al mismo precepto legal, contándose el mencionado plazo a partir de la fecha en que se cometió la primera infracción.

En caso de reincidencia, se podrá aplicar multa hasta por el doble de la impuesta originalmente.

**ARTÍCULO 64.** En relación con aquellos servicios turísticos cuyos reglamentos exijan el otorgamiento, por parte de los prestadores respectivos, de fianzas para garantizar el cumplimiento de los servicios contratados, la Dirección podrá iniciar el procedimiento para su afectación en los casos en que se haya probado la procedencia del reembolso y el prestador se niegue a efectuarlo, con independencia de las sanciones que procedan.

**ARTÍCULO 65.** Los actos o resoluciones que se dicten en los términos de este reglamento, podrán impugnarse conforme a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y demás ordenamientos relativos y aplicables en la materia.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese en el periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.

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

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente reglamento.

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**  
Rúbrica

**PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**  
Rúbrica

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE “REGLAMENTO DE TURISMO PARA DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO”, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL EL PRIMER DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 31 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 31, 464, 465, 466, 467, 468, 470 FRACCIÓN II, 471, 472, 473 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN; 11, 12, 44, 81, 86, 106 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; Y

## CONSIDERANDO

I.- Que la facultad y obligación de los Ayuntamientos es la adecuación de la norma jurídica plasmada en origen en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en las constituciones locales como la del Estado de Querétaro y en la Leyes y Reglamentos inherentes al municipio de comercio y la prestación de servicios en sus distintas formas

II.- Que reconocemos que es una necesidad, dotar a la ciudadanía de los elementos necesarios que propicien una justicia social en materia de comercio y de prestación de servicios en sus distintas formas.

III.- Que es necesario reglamentar el funcionamiento de los giros dedicados a actividades industriales, comerciales de prestación de servicios y de espectáculos públicos, que se establezcan o ya establecidos dentro del Municipio, de manera permanente, en lugares fijos, así como regular los comercios en la vía pública, para sujetarlos a las normas de este ordenamiento y demás que se les sean aplicables, excepto que se trate de actividades reservadas a otras autoridades.

IV.- Que la Actividad comercial y de servicios en sus distintas formas que se ofrecen en el Municipio, han crecido en algunas ocasiones en contraposición de la estética o funcionalidad del lugar, llevándose a cabo el desarrollo desordenado de comercio informal, que genera que el equipamiento e infraestructura urbana no se adapten a las condiciones requeridas por aquellas, limitando la autoridad de actuar y ejercer plenamente la regulación, inspección y vigilancia de dichas actividades.

V.- Que en relación a lo anterior y tomado en consideración que el crecimiento del comercio en la vía pública perjudica con ello, la imagen turística de la ciudad, que tiene como vocación dar a sus habitantes y visitantes una calidad de vida, siempre con especial respeto a la dignidad de la persona humana, por ello la necesidad de incluir dicha actividad en este reglamento.

VI.- Que en la elaboración del presente reglamento se tomó en consideración la participación ciudadana a través de las consultas públicas y exposición del proyecto de Reglamento de Comercio para el municipio de Tequisquiapan, así como la realización de mesas de trabajo, con la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de San Juan del Río, Querétaro y con el comité de Pueblo Mágico, Mercados Municipales, Comerciantes establecidos y ambulantes, Federaciones de Comerciantes, Consejo de la Ruta del Queso y el vino, Asociación de Restauranteros y Hoteleros, estableciendo propuestas derivadas del estudio y revisión del proyecto de Reglamento.

VII.- En fecha 27 de marzo de 2014 se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el oficio número OCDM0314-15 suscrito por el Lic. Abel Morales Benítez, Coordinador Técnico de la Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal (CEDEM) mediante el cual remite el dictamen Técnico del proyecto del Reglamento de Comercio del Municipio de Tequisquiapan, realizado por la unidad de Desarrollo Jurídico Municipal, observaciones que se tomaron en cuenta al momento de la revisión de la presente iniciativa.

VIII.- Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1º de septiembre de 2015, tuvo a bien aprobar por unanimidad de los presentes, el siguiente:

**“REGLAMENTO DE COMERCIO  
PARA EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN”**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social y de carácter obligatorio en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro y tiene por objeto regular el establecimiento y funcionamiento de la actividad comercial en sus diferentes modalidades, así como la prestación de servicios y de espectáculos públicos, dentro de la demarcación territorial que corresponde, excepción hecha de aquellas actividades cuya competencia esté reservada a otras autoridades.

**ARTÍCULO 2.-** A falta de disposiciones expresas en este Reglamento, se aplicará la Ley de Hacienda de los Municipios, La Ley de Procedimientos Administrativos, Ley Sobre Bebidas Alcohólicas, Código Fiscal, Código Urbano, todas para el Estado de Querétaro; las disposiciones del Programa Pueblos Mágicos; el Reglamento Municipal para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas de Tequisquiapan, Qro., la Ley de Ingresos Municipal, el derecho común y la jurisprudencia establecida por los tribunales competentes.

**ARTÍCULO 3.-** Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- I.- **Comercio Ambulante:** toda actividad comercial realizada de manera cotidiana en la vía o lugares públicos, por personas físicas que transportan sus mercancías deteniéndose en algún lugar, únicamente por el tiempo indispensable para la práctica de la transacción correspondiente.
- II.- **Comercio en vía pública:** comercializar bienes, productos o servicios en calles, banquetas, parques, jardines y demás áreas de uso público autorizadas para tal efecto.
- III.- **Comerciante en vía pública:** Son las personas físicas que realizan temporalmente, actividades u operaciones de comercio en la vía pública, sin contar con un local de manera permanente.
- IV.- **Comercio establecido:** El que ejecuta habitualmente actos de comercio en un establecimiento o local permanente sea propiedad pública o privada.
- V.- **Comerciante con puesto semifijo:** Son las personas físicas que realizan su actividad comercial en vía pública, valiéndose de la instalación de cualquier puesto, vehículo, remolque, charola o similares, sin estar permanentemente anclado o adherido al suelo o construcción, y que son retirados al término de la jornada.
- VI.- **Comerciante ambulante:** Son las personas físicas que realizan su actividad comercial o prestan servicios en vía pública, transportando sus mercancías manualmente o por cualquier medio de transporte y deteniéndose en diferentes lugares únicamente el tiempo indispensable para la realización de su transacción.
- VII.- **Comité Regulador:** Órgano de participación ciudadana y cuyo objetivo será auxiliar del Ayuntamiento en el cumplimiento de los ordenamientos legales aplicables.
- VIII.- **Credencial o Gafete:** identificación oficial expedido por el Ayuntamiento y que acredita como tal al comerciante.
- IX.- **La Secretaría:** La Secretaría General del Ayuntamiento.
- X.- **La Dirección:** La Dirección de la Tesorería Municipal.
- XI.- **La Unidad:** La Unidad de Protección Civil Municipal.
- XII.- **Licencia:** Autorización definitiva otorgada por la Autoridad Municipal para ejercer el comercio, sujeta a refrendo anual.
- XIII.- **Mercado Público:** el lugar o local, sea o no propiedad del H. Ayuntamiento, donde concurren una diversidad de comerciantes y consumidores en libre competencia; cuya oferta y demanda se refiere a Artículos de primera necesidad principalmente.
- XIV.- **Municipio:** El Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.
- XV.- **Padrón:** registro de comerciantes, donde se especifican datos del titular, giro, ubicación, superficie, días autorizados, número de credencial, zona y horarios.

- XVI.- **Permiso:** Autorización Temporal otorgada por la autoridad Municipal para ejercer el comercio en alguna de sus modalidades y cuya vigencia puede ser hasta de un año;
- XVII.- **Provisional:** Establecimientos comerciales que cuentan con trámite vigente para la obtención de licencia y de manera provisional venden bebidas alcohólicas.
- XVIII.- **Puesto:** Armazón, estructura o instrumentos de cualquier material utilizados para la venta o exhibición de mercancías en vía pública.
- XIX.- **Tianguis:** lugar o espacio determinado en la vía pública o terreno específico en el que se ejerce una actividad de comercio de forma temporal, con el fin de atender las necesidades de las colonias aledañas para la venta de Artículos de primera necesidad, ropa y otros, previa autorización del Ayuntamiento.
- XX.- **Tianguiста:** Son las personas físicas que realizan actividades comerciales en las zonas o espacios determinadas como tianguis por la autoridad municipal.
- XXI.- **Vía Pública:** banquetas, calles, plazas, rotondas, camellones o caminos de cualquier tipo abiertos al libre tránsito de personas o vehículos, en los términos de este reglamento.
- XXII.- **Zona de Mercados:** áreas adyacentes a los mercados públicos y cuyos límites son establecidos por el H. Ayuntamiento.
- XXIII.- **Zonas permitidas:** aquellas áreas aptas para ejercer la actividad comercial.

**ARTÍCULO 4.-** La aplicación del presente reglamento será conforme a lo dispuesto por las reglas del comercio en general y en los casos aplicables se sujetará a los lineamientos del programa “Pueblos Mágicos” y demás disposiciones de carácter municipal y estatal.

**ARTÍCULO 5.-** El Ayuntamiento determinará las zonas prohibidas y restringidas, teniendo como finalidad la protección de aquellos lugares que afecten el interés público, sin perjuicio de habilitar aquellos lugares en donde se haga necesaria la actividad comercial.

Corresponde al Ayuntamiento coordinar las actividades comerciales a que se refiere el presente reglamento.

**ARTÍCULO 6.-** Será autoridad competente para la aplicación, vigilancia, supervisión, así como el trámite y resolución de los asuntos relativos a este Reglamento:

- I. H. Ayuntamiento de Tequisquiapan;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaria General del H. Ayuntamiento;
- IV. La Tesorería Municipal;
- V. Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- VI. Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología;
- VII. La Unidad de Protección Civil Municipal;
- VIII. Inspectores de comercio, alcoholes y desarrollo Urbano, y
- VIII. Las Autoridades Auxiliares, y
- IX. Las demás autoridades que resulten competentes.

**Artículo 7.-** Toda persona que pretenda ejercer actos de comercio dentro de la demarcación del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, deberá contar con la respectiva licencia o permiso, expedida por la autoridad Municipal.

**ARTÍCULO 8.-** Corresponde al Honorable Ayuntamiento:

- I. Dictar las condiciones generales bajo las cuales deberá realizarse las actividades industriales y comerciales en sus distintas modalidades, así como la prestación de servicios y de espectáculos públicos dentro del Municipio de Tequisquiapan;
- II. Autorizar la expedición de licencias de funcionamiento de comercio, actividades industriales y de prestación de servicios, de conformidad con el procedimiento respectivo;
- III. Determinar los horarios de funcionamiento de los giros comerciales;
- IV. Autorizar los programas de reordenamiento del comercio en vía pública;

- V. Establecer la declaratoria de áreas prohibidas o restringidas, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan previo dictamen de la Comisión del ramo;
- VI. Autorizar la instalación de nuevos tianguis o la reubicación de los mismos, previo dictamen de la Comisión del ramo;
- VII. Determinar el horario y los días de actividades, de acuerdo a las modalidades de comercio contenidas en este Reglamento;
- VIII. Autorizar, negar y en su caso revocar, las concesiones otorgadas respecto de mercados públicos, y
- IX. Las demás que les otorgue el presente Reglamento y demás leyes aplicables.

**ARTÍCULO 9.-** Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Ejecutar las determinaciones que emita el H. Ayuntamiento, en materia de comercio;
- II. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento;
- III. Aplicar las sanciones previstas en este ordenamiento, y
- IV. Las demás que señale este reglamento, las disposiciones legales en materia de comercio y el H. Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 10.-** Le corresponde a la Secretaría General del H. Ayuntamiento:

- I. Vigilar la realización de espectáculos y diversiones públicas;
- II. Ejecutar las determinaciones emitidas por el Ayuntamiento, concernientes a la ubicación y reubicación de tianguis, puestos fijos, semifijos que se encuentren en vía pública, así como los que se señalen en el presente reglamento;
- III. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento para la correcta aplicación del mismo;
- IV. Fijar los lugares de las vías o áreas públicas en donde se prohíbe ejercer actividades comerciales o de servicio;
- V. Determinar la factibilidad de ampliar, reducir, modificar o reubicar las áreas para el ejercicio de la actividad comercial en vía pública, previa opinión que al efecto emita la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tequisquiapan;
- VI. Determinar la reubicación provisional de comerciantes a zonas distintas cuando se derive de la necesidad de realizar obras de construcción, conservación, reparación, mejoras de los servicios públicos, en beneficio de la comunidad o cuando por interés público se requiera, previa opinión de las autoridades municipales correspondientes;
- VII. Solicitar el apoyo de la fuerza pública, en los casos que se requiera, para el debido cumplimiento del presente reglamento;
- VIII. Ejecutar los programas de reordenación de comercio en la vía pública, en cualquiera de sus modalidades, que determine el Ayuntamiento;
- IX. Elaborar y ejecutar los convenios que se celebren en materia de comercio;
- X. Establecer los horarios para el funcionamiento de los establecimientos comerciales y de servicio, sin perjuicio de ampliar o reducir los mismos cuando el caso lo amerite en los términos que señala el presente reglamento;
- XI. Cualquier otra que le confieran las demás disposiciones legales aplicables a la materia, y
- XII. Todas aquellas que el presente Reglamento o Leyes Municipales le confieran.

**ARTÍCULO 11.-** Le corresponde al Titular de la Dirección de la Tesorería Municipal:

- I. Expedir y refrendar las licencias, autorizaciones o permisos para el funcionamiento de los establecimientos industriales, comerciales o de prestación de servicios, en cualquiera de sus modalidades, preferentemente a personas residentes en el Municipio, a las personas de escasos recursos económicos, jubilados, pensionados, personas de la tercera edad y discapacitados;
- II. Verificar los datos que consten en el formulario de licencias de funcionamiento o en la solicitud de Permiso Provisional, y en su caso, los que obren en la licencias de uso específico de suelo;
- III. Supervisar el buen estado y correcto funcionamiento de la actividad comercial y de servicios, así como las condiciones de infraestructura, seguridad e higiene, en coordinación con las demás autoridades competentes;

- IV. Expedir la licencia para la venta de bebidas alcohólicas al copeo o en envase cerrado exclusivamente para llevar, previa autorización de Ayuntamiento;
- V. Autorizar y revocar las licencias y permisos que no sean facultad del Ayuntamiento o el Presidente Municipal;
- VI. Llevar el control del registro municipal de licencias, autorizaciones y permisos;
- VII. Expedir la credencial de identidad al titular del permiso, de manera conjunta con la Tesorería Municipal;
- VIII. Realizar el cobro de derechos y contribuciones que se originen por el desarrollo de actividades comerciales, con base en los tabuladores autorizados en la Ley de Ingresos Municipal;
- IX. Autorizar, mediante el procedimiento respectivo, los cambios de giro comercial en mercados, tianguis y espacios públicos;
- X. Será responsable del comercio en vía pública;
- XI. Inspeccionar que la actividad comercial, industrial y de servicios, sea apegada a la normatividad aplicable;
- XII. Vigilar el adecuado funcionamiento de los tianguis;
- XIII. Vigilar los espacios y/o zonas designadas para comercio dentro de la realización de espectáculos y diversiones públicas;
- XIV. Cobrar las multas y recargos impuestos por violaciones a este ordenamiento;
- XV. Autorizar el Procedimiento Administrativo de Ejecución cuando éste proceda;
- XVI. Coadyuvar con la Secretaría General del Ayuntamiento en la ejecución de los programas de reordenación de comercio en la vía pública, en cualquiera de sus modalidades;
- XVII. Practicar investigaciones de presuntas infracciones de oficio o a petición de parte;
- XVIII. Ordenar y ejecutar las visitas de inspección necesarias a través de la Dirección de Inspectores, por violaciones al presente reglamento o de prevención;
- XIX. Hacer cumplir sus determinaciones mediante el uso de las medidas provisionales y de apremio establecidas en el presente reglamento;
- XX. Determinar, imponer y aplicar las sanciones por la violaciones a las disposiciones del presente reglamento;
- XXI. Habilitar días y horas a efecto de practicar visitas de inspección y verificación;
- XXII. Clausurar los establecimientos que no cumplen con la normatividad legal correspondiente;
- XXIII. Formar y mantener actualizado el registro y control de las infracciones al presente reglamento, dentro de su competencia;
- XXIV. Será responsable de la unidad de inspectores de comercio;
- XXV. Ejecutar las sanciones pecuniarias previstas en el presente ordenamiento;
- XXVI. Solicitar el apoyo de la fuerza pública, en los casos que se requiera, para el debido cumplimiento del presente reglamento, y
- XXVII. Cualquier otra que le confieran las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 12.-** Les corresponde a los integrantes de la Comisión de Comercio:

- I. Velar y coadyuvar por la correcta aplicación del presente Reglamento;
- II. Dictaminar sobre los asuntos de comercio que le sean turnados, y
- III. Las demás que la ley le faculte.

**ARTÍCULO 13.-** Le corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología:

- I. Dictar las medias pertinentes tendientes a que las actividades comerciales reglamentadas mediante este ordenamiento, no incidan en contaminación visual, ambiental o de cualquier otra índole en materia de su competencia, y
- II. Las demás que le confiere el presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 14.-** Le corresponde a Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal:

- I. Colaborar en programas municipales para el control y ordenamiento de la actividad comercial;
- II. Auxiliar a las autoridades facultadas para la aplicación del presente reglamento en el ejercicio de sus funciones;

- III. Emitir Opinión Técnica para la instalación de comercio en cualquiera de sus modalidades, cuando le sea requerido, y
- IV. Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 15.-** Le corresponde a la Unidad Municipal de Protección Civil:

- I. Otorgar el visto bueno para la expedición de licencias de funcionamiento, velando por el cumplimiento de las medidas de seguridad establecidas en el ordenamiento aplicable.

**ARTÍCULO 16.-** Le corresponde a los Inspectores Municipales de Comercio, Alcoholes y de Desarrollo Urbano:

- I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento;
- II. Realizar visitas de inspección y/o verificación a efecto de integrar los expedientes técnicos respecto de solicitudes de apertura, renovación o modificación para el ejercicio del comercio;
- III. Realizar recorridos de vigilancia en la vía pública dentro del Municipio, con el objeto de evitar el establecimiento de comercios no autorizados;
- IV. Integrar y remitir a la Dirección de la Tesorería Municipal los expedientes técnicos respecto de solicitudes de apertura, renovación o modificación para el ejercicio del comercio;
- V. Orientar y proporcionar información a los comerciantes para el debido cumplimiento del presente reglamento;
- VI. Solicitar al comerciante, en todo momento y en ejercicio de sus funciones, su licencia o permiso de funcionamiento correspondiente;
- VII. Retirar los comercios colocados en la vía pública que no cuenten con la licencia o permiso correspondiente, pudiendo solicitar el apoyo de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal para tal efecto;
- VIII. Levantar acta circunstanciada de notificación de retiro de comerciantes en vía pública;
- IX. Levantar las actas de clausura correspondientes, por violaciones al presente Reglamento;
- X. Dar aviso a la Dirección, sobre la existencia de posibles causas de revocación o modificación de las licencias municipales de funcionamiento para el ejercicio del comercio, de conformidad con el expediente técnico y requisitos que establece el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables;
- XI. Efectuar el aseguramiento de mercancías, equipo, instalación y demás instrumentos relacionados con la actividad comercial, como medida provisional;
- XII. Conocer e integrar los procedimientos en términos del presente reglamento;
- XIII. Ejecutar las sanciones correspondientes previstas en el presente ordenamiento, que le ordene la Dirección de la Tesorería;
- XIV. Hacer uso de las medidas de apremio para el debido cumplimiento del presente ordenamiento, siempre que le sean autorizadas por la Dirección;
- XV. Estar debidamente acreditados, uniformados y contar con su gafete de identificación a la vista, y
- XVI. Las demás facultades y atribuciones que establece el presente ordenamiento y disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 17.** Corresponde a las Autoridades Auxiliares:

- I. Emitir opinión a la Secretaria General del H. Ayuntamiento para la integración del expediente técnico, respecto de las solicitudes de apertura, renovación o modificación para el ejercicio del comercio en cualquiera de sus modalidades;
- II. Colaborar y coordinarse con la Tesorería Municipal y demás autoridades municipales para la organización del comercio en general, y
- III. Las demás facultades y atribuciones que les otorga el presente ordenamiento y disposiciones legales aplicables.

## **TITULO II DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS**

### **CAPÍTULO I DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS**

**ARTÍCULO 18.-** La expedición de licencias o permisos para llevar a cabo actos de comercio en sus diversas modalidades, causará los derechos que al efecto especifique la Ley de Ingresos Municipal.



**ARTÍCULO 19.-** Las licencias o permisos, se otorgarán a aquellas personas, físicas o morales, que por cualquiera de los títulos lícitos del lugar en que se encuentren establecidos, cumplan con los requisitos que para su expedición señale este Reglamento y demás ordenamientos legales que resulten aplicables.

**ARTÍCULO 20.-** La licencia o permiso que expida el Municipio será único, aunque comprenda diferentes giros para el funcionamiento de los negocios que se realicen en el establecimiento, mismo que será inscrito en el padrón de licencias municipal.

**ARTÍCULO 21.-** Todo comerciante, industrial o prestador de servicio que desee desarrollar su actividad dentro del Municipio de Tequisquiapan, deberá contar con la Licencia de Funcionamiento, Permiso o Autorización expedida por la Tesorería Municipal.

Así mismo tendrán la obligación de dar aviso, por escrito, de la suspensión temporal o definitiva de sus actividades ante la autoridad que expidió la Licencia o Permiso.

**ARTÍCULO 22.-** En las licencias de funcionamiento, la Autoridad Municipal indicará la vigencia de la misma.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo que antecede, los establecimientos podrán funcionar provisionalmente al amparo de la licencia vigente; pero entre el día uno de enero y el treinta y uno de marzo de cada año, los interesados deberán refrendar su licencia.

Concluido el plazo sin la renovación respectiva, cesará definitivamente su vigencia. Lo anterior sin perjuicio de que las Autoridades Municipales puedan hacer uso de las facultades que les otorguen los diversos ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 23.-** Para tramitar la licencia municipal de funcionamiento, el interesado deberá cumplir y entregar a la Tesorería Municipal, los siguientes requisitos:

- I.- Llenar solicitud de licencia municipal;
- II.- Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro;
- III.- Aviso de Inscripción ante Hacienda (en caso de apertura);
- IV.- Licencia Sanitaria (en caso de que el giro sea con venta de alimentos);
- V.- Credencial Oficial del IFE, para personas físicas y acta constitutiva para el caso de personas morales;
- VI.- Documento original y copia simple, que acredite el derecho de propiedad o uso respecto del inmueble en que pretende ejercer la actividad comercial;
- VII.- Acreditar, mediante constancia que al efecto emita la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio, el dictamen en donde se indique el visto bueno para establecer, ampliar, reducir, modificar o reubicar el comercio correspondiente;
- VIII.- Visto bueno de la Unidad Municipal de Protección Civil;
- IX. Visto bueno de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal sobre la factibilidad del establecimiento en materia de orden, seguridad e impacto vial;
- X. Visto Bueno de la Dirección de Ecología, en materia de no afectación al entorno ecológico, cuando la naturaleza y características específicas del giro lo requieran, y
- XI.- No haber sido sancionado en términos del presente reglamento en un periodo de 12 meses anteriores a la presentación de la solicitud.
- XII.- El cumplimiento de las diversas obligaciones que para el negocio establezcan los distintos ordenamientos legales aplicables, bien sean Federales, Estatales o Municipales.

**ARTÍCULO 24.-** La solicitud será presentada por escrito ante la Tesorería Municipal, la cual tendrá los siguientes requisitos anexos:

- I. Datos del Contribuyente:
  - a) Nombre, domicilio, teléfono, registro federal de contribuyentes, Cédula Única de Registro Poblacional (CURP).
- II. En caso de tratarse de persona moral:

a) Nombre o Razón Social, domicilio, acta constitutiva, carta poder del representante legal o apoderado, identificación oficial de los mismos.

III. Datos del Negocio:

a) Nombre o razón social;

b) Domicilio;

c) Teléfono;

d) Horario de Trabajo;

e) Descripción de la actividad que pretende desarrollar;

f) placas fotográficas del lugar, y

g) carta de no inconveniente firmada por los vecinos o locatarios y en su defecto por los comerciantes que compartan el espacio, plaza o sitio público en que se pretenda ejercer la actividad comercial.

IV.- El cumplimiento de las diversas obligaciones que para el negocio establezcan los distintos ordenamientos legales aplicables, bien sean Federales, Estatales o Municipales.

**ARTÍCULO 25.-** La Tesorería Municipal tendrá un plazo de 15 días hábiles para verificar la información y documentación contenida, y emitir la resolución de la solicitud, fundando y motivando el sentido de la misma.

**ARTÍCULO 26.-** Recibida la solicitud para el otorgamiento o revalidación de la licencia municipal de funcionamiento, dentro del plazo establecido en el artículo anterior, la Dirección de la Tesorería Municipal determinará, según lo amerite el caso, la práctica de una visita de verificación al negocio de que se trate, con objeto de:

I. Corroborar los datos asentados en la solicitud;

II. Determinar el ramo, giro, artículos, efectos y servicios motivo de la negociación que proceda gravar, en su caso, con impuestos y/o derechos; y

III. Si se han cumplido todos y cada uno de los requisitos de ley, de los reglamentos y de las disposiciones legales que regulen o controlen el funcionamiento de los diferentes negocios.

**ARTÍCULO 27.-** A partir de la expedición de la licencia municipal, su titular tendrá un plazo de 90 días naturales para el desarrollo del giro comercial, caso contrario se revocará la licencia o permiso otorgado.

## **CAPITULO II DE LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS**

**ARTÍCULO 28.-** Los permisos que otorgue la Dirección, tendrán vigencia de hasta un año calendario y deberán contener los siguientes requisitos:

I. Nombre del comerciante;

II. Actividad autorizada y el horario de funcionamiento;

III. Lugar donde se realizarán las actividades comerciales, así como la superficie a ocupar;

IV. Vigencia del permiso;

V. Las observaciones que se consideren pertinentes conforme a la regulación de este tipo de actividades;

VI. Recibo oficial de pago a la Tesorería Municipal, conforme a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Querétaro;

VII. Cualquier otro dato que la Tesorería Municipal considere pertinente, y sea factible presentarlo;

VIII. Visto Bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal;

IX. Visto Bueno de la de Dirección de protección civil;

X. Visto bueno de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito municipal en materia de orden y seguridad, y

XI. No haber sido sancionado en términos del presente reglamento en un periodo de 12 meses anteriores a la presentación de la solicitud.

**ARTÍCULO 29.-** Si la resolución es favorable y previo el pago de los derechos correspondientes, se expedirá el permiso solicitado; en caso contrario, dicha situación se le hará saber por escrito al interesado, debiéndose fundar y motivar la negativa.

**ARTÍCULO 30.-** En razón de la reordenación del comercio informal que se ejerce en el Municipio, los refrendos de los permisos en ningún caso constituirán precedente de obligatoriedad para el Municipio.

**ARTÍCULO 31.-** Al solicitar permiso para ejercer el comercio, la Dirección de la Tesorería Municipal, proveerá al interesado:

- I. Un formulario de solicitud de permiso provisional, y
- II. Un instructivo sobre sus derechos y obligaciones que corresponden al solicitante, según sea el giro solicitado.

**ARTÍCULO 32.-** Al presentarse la solicitud, la autoridad municipal revisará que:

- I. El giro solicitado, no contravenga las disposiciones reglamentarias o el Plan Municipal de Desarrollo;
- II. Si la solicitud contempla toda la documentación, la Autoridad Municipal la recibirá con carácter de solicitud de permiso, y
- III. Si la solicitud no satisface los requisitos, se le comunicará al solicitante para que subsane la omisión. En caso de no hacerlo en un plazo de 5 días hábiles, se tendrá por no presentada.

**ARTÍCULO 33.-** La Tesorería Municipal dispondrá de 10 días hábiles a partir del día siguiente de la recepción de la solicitud, para verificar el cumplimiento de los requisitos, validar la información y documentación proporcionada, practicar las inspecciones necesarias, así como recabar la opinión de los vecinos.

**ARTÍCULO 34.-** La Dirección de la Tesorería Municipal dictará resolución, en un plazo no mayor de 5 días hábiles después de vencido el término señalado en el artículo anterior, de no contestar se tendrá como denegado el permiso.

**ARTÍCULO 35.-** Las licencias, autorizaciones y permisos se revocan:

- I. Por no iniciar el comerciante sus actividades dentro del término de 90 días siguientes a su expedición;
- II. Por no manifestar cualquier modificación de las condiciones jurídicas o materiales del establecimiento o de los datos que hubiera asentado en la solicitud de apertura;
- III. Cuando se otorgue Licencia o permiso en contravención a este reglamento por culpa o negligencia de la autoridad emisora;
- IV. Por afectar el orden, la seguridad o el interés público;
- V. Por ser ostentada y/o explotada por persona distinta del titular, y
- VI. Por reincidir en la comisión de alguna infracción establecida en este reglamento.

**ARTÍCULO 36.-** La solicitud de la Licencia Municipal de Funcionamiento de ninguna manera autoriza para iniciar operaciones. En caso de hacerlo se hará acreedor a las sanciones previstas en el mismo.

**ARTÍCULO 37.-** El permiso se otorgará a los interesados, proveedores de bienes o servicios que participen en los eventos o ferias comerciales eventuales, exposiciones y venta temporal de bienes o servicios y tendrá vigencia por el tiempo que se autorice el evento; sólo podrá ser renovada cuando la autoridad así lo considere y se reúnan los requisitos de este reglamento.

**ARTÍCULO 38.-** El otorgar un permiso, no obliga a la autoridad municipal a la expedición de la Licencia Municipal de Funcionamiento, aun cuando el particular cumpla con los requisitos establecidos en el mismo y demás disposiciones legales aplicables.

### TITULO III DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

#### CAPÍTULO I DE LAS OBLIGACIONES

**ARTÍCULO 39.** Son obligaciones de los Comerciantes:

- I. Tener a la vista la licencia o permiso expedida por la autoridad Municipal;
- II. Mantener aseado y en condiciones salubres, tanto el interior como el exterior de sus locales;
- III. Contar con los dispositivos de seguridad necesarios que señale la autoridad competente;
- IV. Realizar las actividades amparadas en la licencia o permiso, dentro de los locales y de acuerdo con los horarios autorizados;
- V. Abstenerse de traspasar o ceder los derechos de las licencias otorgadas por la Autoridad Municipal;
- VI. Abstenerse de colocar mobiliario o hacer construcciones en las aceras y los exteriores de los locales, salvo autorización expresa de la Autoridad Municipal;
- VII. Solicitar autorización de la Dirección, para modificación de giro o domicilio;
- VIII. Pagar su derecho de piso, uso de locales, uso de la vía pública, y demás derechos derivados del ejercicio de la actividad comercial,
- IX. Desconectar todo tipo de aparatos eléctricos al término de la jornada;
- X. Abstenerse de emplear productos tóxicos o inflamables, y
- XI. Las demás que establezca este Ordenamiento y las diversas normas aplicables a la actividad de que se trate.

**Artículo 40.-** Son Obligaciones de los Comerciantes en Vía Pública, las siguientes:

- I. Obtener licencia o permiso en los términos del presente reglamento, cuyo trámite será personal o por conducto de apoderado legalmente acreditado.
- II. La entrega del documento que ampare la licencia o permiso, será entregada personalmente al interesado;
- III. Realizar la actividad comercial dentro del horario, lugar y con el tipo de mercancía o servicio autorizado;
- IV. Cumplir con los requisitos sanitarios que establece la Secretaría de Salud del Estado de Querétaro, para el caso de alimentos;
- V. Mantener en condiciones salubres e higiénicas en el caso de la preparación y venta de alimentos, tanto en la elaboración de los mismos, como en sus personas;
- VI. Recolectar su basura o desechos, utilizando bolsas de plástico. Cualquier comerciante que sea sorprendido tirando su basura en la vía pública será sancionado de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro;
- VII. Portar y exhibir en forma visible durante sus labores, la credencial de identidad expedida por la autoridad municipal;
- VIII. Acatar las disposiciones de reubicación o desocupación con base en los programas respectivos dictados por la autoridad municipal o estatal competente;
- IX. Emplear un lenguaje correcto, tratando con el debido respecto a los receptores del servicio, clientela, público en general y compañeros de labores;
- X. Mantener en orden sus mercancías, absteniéndose de usar espacios no autorizados para la exhibición o almacenaje de los productos o servicios que expendan;
- XI. Tener en lugar visible el permiso o documentos que acrediten ser el titular y estar al corriente en el pago de los derechos municipales;
- XII. Colaborar con las autoridades municipales para el mejoramiento de su actividad;
- XIII. Mantenerse capacitados y actualizados en la materia de su actividad comercial;
- XIV. Contar con el abastecimiento de agua y energía eléctrica;
- XV. Contar con un extintor, de conformidad con las disposiciones de la Unidad de Protección Civil Municipal;
- XVI. Otorgar las facilidades a las Autoridades Municipales, para la verificación de inspecciones, proporcionando la documentación que sea requerida, así como permitir el acceso a cualquier área del comercio;
- XVII. Registrarse e inscribirse en la Tesorería Municipal, una vez que haya obtenido el permiso o licencia;
- XVIII. Refrendar anualmente su licencia o permiso, y
- XIX. Las demás que señalan las leyes y reglamentos que le sean aplicables.

## **CAPITULO II DE LAS PROHIBICIONES**

**Artículo 41.-** Queda prohibido a todos los comerciantes, lo siguiente:

- I. Exhibir o comercializar, artículos, utensilios o materiales pornográficos;
- II. Vender drogas enervantes, inhalantes, sustancias o productos con efectos psicotrópicos y cualquier otro que dañe la salud;
- III. Poner a la venta explosivos, objetos punzocortantes y en general toda clase de armas;
- IV. Vender bebidas alcohólicas de cualquier graduación, ya sea en botella cerrada, abierta o al copeo, así como consumir las mismas sin contar con la licencia estatal y municipal correspondiente;
- V. Realizar sus labores o prestar sus servicios en visible estado de ebriedad o bajo el influjo de drogas o enervantes;
- VI. Aumentar las dimensiones originalmente autorizadas de los puestos que operan a través de permisos provisionales en la vía pública, así como los instalados en los tianguis;
- VII. Permitir en los locales, la realización de juegos de azar y el cruce de apuestas;
- VIII. Propiciar el ejercicio de la prostitución y la corrupción de menores;
- IX. Rebasar la cantidad de 65 decibeles en el uso de aparatos de sonido o música en vivo, cuando estos sean autorizados.
- X. Exender sus productos o realizar sus servicios, fuera de los horarios establecidos;
- XI. Invadir las áreas prohibidas o restringidas;
- XII. Alterar, enajenar, gravar, rentar, transferir o hacer uso indebido de su permiso o gafete de identidad;
- XIII. Obstruir el libre tránsito peatonal y vehicular;
- XIV. Utilizar la vía pública para reparación, lavado, pintura y servicio de vehículos automotores y similares, en el ejercicio de la actividad comercial;
- XV. Sacrificar animales en la vía pública, así como mantenerlos o curarlos;
- XVI. Arrojar desechos a los drenajes, alcantarillas o la vía pública, contraviniendo la normatividad aplicable;
- XVII. El uso de tanques de gas mayores de 15 Kg para comercio en vía pública, y
- XVIII. Las demás que le sean señaladas en este Reglamento, y otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 42.-** En los Centros Nocturnos, Discoteques, Restaurantes-Bar, Bares, Billares, Pulquerías y Cervecerías, queda prohibido, además de lo que señala el artículo anterior:

- I. Permitir la entrada a menores de edad, miembros del ejército, elementos de cuerpos de seguridad pública que porten uniforme o que estén en servicio;
- II. Permitir al usuario o cliente, permanecer dentro del establecimiento después de haber cerrado;
- III. Obligar o condicionar el acceso a la estancia o la asignación de mesa al consumo de alimentos y/o bebidas, e
- IV. incluir en la cuenta propina o cualquier otro concepto por servicio;
- V. Las anteriores prohibiciones deberán aparecer fijas y en lugar visible con caracteres legibles al público dentro del establecimiento.

Además de lo anterior deberán colocar en forma legible y visible en el acceso:

- a) La carta de alimentos y bebidas, incluidos los precios; los alimentos que ahí se mencionen deberán estar disponibles para la venta al público durante la operación del establecimiento e indicar el horario de funcionamiento.

El cumplimiento de las disposiciones anteriores será objeto de inspección y verificación en los términos del presente reglamento.

#### **TITULO IV DE LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO**

**ARTÍCULO 43.-** Corresponde al Municipio en coordinación con la Secretaría General del Ayuntamiento y la Dirección de la Tesorería Municipal, autorizar los horarios de funcionamiento, en los términos que establece el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 44.-** Los giros comerciales que refiere el presente reglamento, podrán funcionar de la siguiente forma:

**A)** Funcionarán los 365 días del año durante las 24 hrs:

- I. Hospitales, sanatorios clínicos, consultorios médicos, farmacias, boticas, laboratorios de análisis clínicos, agencias de inhumaciones y cualquier otro de naturaleza análoga o cuyo funcionamiento sea indispensable para la población;
- II. Hoteles, moteles y demás prestadores de servicios de hospedaje;
- III. Estacionamientos y pensiones para vehículos, talleres eléctrico-automotrices, reparación de llantas y servicio de grúas;
- IV. Expendio de gasolina, de diésel y lubricantes;

**B).-** Los establecimientos que no se mencionen en el inciso anterior tendrán el siguiente horario de funcionamiento:

- I. Cantina: de un horario de las 10.00 a 1.00 hrs.
- II. Cervecería: de un horario de las 10.00 a 21.00 hrs.
- III. Pulquería: de un horario de las 10.00 a 19.00 hrs.
- IV. Club social y similares: de un horario de las 08.00 a 02.00 hrs.
- V. Discotecas y centros nocturnos: de un horario de las 20.00 a 02.00 hrs.
- VI. Bar: de un horario de las 12.00 a 02.00 hrs.
- VII. Salón de Eventos: de un horario de las 10.00 a 03.00 hrs.
- VIII. Billar: de un horario de las 12.00 a 01.00 hrs.
- IX. Restaurantes: de un horario de las 08.00 a 24.00 hrs.
- X. Fondas, cenadurías, loncherías y taquerías: de un horario de las 08.00 a 24.00 hrs.
- XI. Café Cantante: de un horario de las 18.00 a 02.00 hrs.
- XII. Centro Turístico y Balneario: de un horario de las 10.00 a 18.00 hrs.
- XIII. Venta en día específico: El horario será autorizado por el Presidente Municipal;
- XIV. Depósito de Cerveza: de un horario de las 09.00 a 21.00 hrs.
- XV. Vinatería: de un horario de las 10.00 a 21.00 hrs.
- XVI. Bodega: de un horario de las 09.00 a 18.00 hrs.
- XVII. Tienda de Autoservicio, de conveniencia y similares: de un horario de las 08.00 a 22.00 hrs.
- XVIII. Abarrotes y similares: de un horario de las 08.00 a 21.00 hrs.
- XIX. Miscelánea y similares: de un horario de las 08.00 a 21.00 hrs.
- XX. Venta de excedentes: de un horario de las 09.00 a 18.00 hrs.
- XXI. Eventos y festividades: El horario será autorizado por el Presidente Municipal.

**ARTÍCULO 45.-** Para los giros descritos en las fracciones III, IV, VI, VII y IX del artículo anterior, no aplicará la ampliación extraordinaria de los horarios establecidos.

**ARTÍCULO 46.-** En los demás giros descritos en el Artículo 43 del presente Reglamento, la ampliación del horario no será mayor a 3 horas.

**ARTÍCULO 47.-** Los horarios podrán ser ampliados a petición del interesado y bajo causa justificada, por escrito ante la autoridad municipal, quien resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles, fundando y motivando, conforme a las opiniones técnicas emitidas por la secretaría de seguridad pública, de protección civil o el área municipal competente, las cuales no serán vinculatorias para la autoridad municipal.

**ARTÍCULO 48.-** Con la información recabada, la autoridad municipal, por conducto del área encargada de la tramitación de licencias, preparará una ficha técnica de cada solicitud recibida. Dichas fichas deberán contener la información siguiente:

- I. Tipo de establecimiento;
- II. Horario de funcionamiento previamente establecido;
- III. Clasificación del uso de suelo de la zona donde se encuentra el establecimiento;
- IV. Condiciones físicas y de seguridad en que se encuentra el establecimiento;
- V. Carta de no inconformidad de los vecinos;

- VI. Visto bueno de la Secretaría de Seguridad Pública;
- VII. Constancia de No Infracción a normas y reglamentos por los 6 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud;
- VIII. Horario solicitado.

**Artículo 49.-** La autoridad municipal podrá autorizar la ampliación de horarios, tomando en consideración los siguientes aspectos:

- I. Que la zona de ubicación del establecimiento no esté clasificada como habitacional;
- II. Que el establecimiento no se ubique en alguna delegación, subdelegación o sector del Municipio declarado previamente vedado, temporal o permanentemente, para horarios extraordinarios;
- III. Que el establecimiento cuente con licencia expedida por la autoridad municipal y se encuentre al corriente en sus pagos al momento de la solicitud;
- IV. Que el establecimiento no hubiera sido objeto de sanción por la autoridad municipal por violación a los artículos 16, 17 y 18 de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro;
- V. Que no existan antecedentes delictivos dentro del establecimiento;
- VI. Que el establecimiento reúna los requisitos que señalan los ordenamientos municipales en materia de ecología, sanidad, salubridad, desarrollo urbano y seguridad;
- VII. Que no exista oposición de los vecinos, y
- VIII. Que no existan infracciones municipales por faltas administrativas graves o reincidencia en los últimos seis meses previos a la solicitud.

**Artículo 50.-** Contra la resolución que niegue la ampliación de horario, solo procederá el recurso de revisión ante la misma autoridad, en un plazo de 20 días, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiese surtido efectos la notificación de dicha resolución.

**Artículo 51.-** Ningún establecimiento podrá vender bebidas alcohólicas en los días en que se lleven a cabo elecciones federales, estatales o municipales en los términos que establecen las leyes de la materia.

**Artículo 52.-** Además de lo dispuesto en el artículo anterior, la autoridad municipal podrá establecer horarios especiales para la suspensión de la venta y consumo de bebidas alcohólicas, señalando por escrito expresamente día y hora que abarcará dicha suspensión, la restricción corresponde a la Secretaría General del Ayuntamiento.

## TITULO V DEL COMERCIO ESTABLECIDO.

### CAPITULO I DEL COMERCIO ESTABLECIDO

**ARTÍCULO 53.-** Se denomina Comerciante Establecido, al que ejecuta habitualmente actos de comercio en un establecimiento fijo instalado en propiedad pública o privada.

**ARTÍCULO 54.-** Cuando en un establecimiento concurra la realización de actos o actividades no sujetos a regulación especial con otros que sí lo están, la autoridad Municipal aplicará el control especial sólo respecto de estos últimos, con su respectivo reglamento si lo hubiere.

**ARTÍCULO 55.-** Para el otorgamiento del permiso o licencia de cualquier giro del comercio establecido, se deberá de vigilar el cumplimiento estricto de los requisitos normativos particulares aplicables a este tipo de actos o actividades, la autoridad municipal considerará con especial énfasis y cuidado el impacto de dichos actos o actividades en la seguridad pública, la tranquilidad y la paz social, la salud pública, el medio ambiente y los recursos naturales, la economía familiar, la moral y las buenas costumbres de la comunidad, según sea el caso y fundamentando debidamente sus resoluciones sobre el otorgamiento o denegación de licencias, permisos o autorizaciones.

**Artículo 56.-** El área máxima de utilización de la vía pública con mesas y sillas de los restaurantes dentro del perímetro del Centro Histórico será 2.40 metros contados a partir del límite de la propiedad, así como el largo deberá ser el que marque la misma, teniendo en cuenta que en este espacio deberá ponerse solamente una fila de mesas con sus respectivas sillas (aplica únicamente en el caso de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos). El impuesto que cobrará por usufructo de ésta área, es de acuerdo a la Ley de Ingresos Municipal del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.

**Artículo 57.-** El área máxima para tiendas de artesanías, ropa, calzado, fuentes de sodas, helados y loncherías, será de 1.20 metros lineales, contando a partir del límite de la propiedad, así como el largo deberá ser lo que marque el local. Al respecto, se observará lo siguiente:

- A).- El espacio aéreo no podrá rebasar los 1.60 metros lineales al frente del respectivo comercio;
- B).- El área concesionada para estos comercios causará como derechos la considerada por la Tesorería Municipal.

**Artículo 58.-** No se aceptará la utilización de la vía pública para los giros comerciales como: farmacias, peluquerías, casas de cambio, tienda de abarrotes, oficinas comerciales, tintorerías, tiendas de artículos electrodomésticos, videoclub, ópticas y todos aquellos similares, en esta área peatonal no se permitirá los giros de carnicerías y pescaderías.

**Artículo 59.-** Fuera del área concesionada, no se deberá utilizar ningún tipo de información, menús o display.

**Artículo 60.-** Se permitirá la fijación y colocación de anuncios visibles desde la vía pública, siempre y cuando cumplan con las disposiciones contempladas en el Reglamento de Imagen Urbana.

**Artículo 61.-** El H. Ayuntamiento se reserva el derecho de limitar el área de utilización de cada uno de los locales comerciales, conforme crea conveniente.

**Artículo 62.-** Se sancionará conforme a la Ley de Ingresos Municipal, al establecimiento que sea sorprendido saliéndose del área autorizada.

**Artículo 63.-** El comercio que reincida en invadir el espacio que exceda a su área de concesión, se hará acreedor de una sanción pecuniaria conforme a la Ley de Ingresos Municipal.

**Artículo 64.-** Se prohíbe el tránsito de bicicletas en la zona peatonal, así como también a los trici-cleros prestadores de servicio fuera del horario.

**Artículo 65.-** Se cancelará el usufructo de la vía pública al comercio que viole por tercera vez lo dispuesto en el artículo 10

**ARTÍCULO 66.-** En su caso, la autoridad municipal estará facultada para revocar, suspender, infraccionar o clausurar el establecimiento, así como cancelar licencias, permisos o autorizaciones cuando la realización de estos actos o actividades originen problemas graves a la comunidad, produzcan desorden, violencia, atenten contra la moral, las buenas costumbres o perturben la paz y tranquilidad de los vecinos de acuerdo a las quejas acreditadas que presenten los mismos.

**TITULO VI  
DEL COMERCIO EN VIA PÚBLICA  
CAPÍTULO I  
DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 67.-** Se requiere autorización de la autoridad municipal para ejercer actividades comerciales en vía pública dentro del Municipio de Tequisquiapan.



**ARTÍCULO 68.-** Las personas físicas interesadas en ejercer el comercio en vía pública, deberán presentar por escrito la solicitud de manera personal, o bien, a través de representante legal ante la Tesorería Municipal, para la integración del expediente técnico respectivo, los datos y documentos siguientes:

- A) Acreditar mediante constancia que al efecto emita la Tesorería Municipal que, no existe registró dentro del padrón de licencias municipales de funcionamiento del Municipio de Tequisquiapan, a su favor para evitar duplicidades.
  - B) Ser mayor de edad y contar con un permiso o autorización temporal, otorgado por la Tesorería Municipal bajo los siguientes requisitos
  - C) Sujetarse al estudio socio económico, que al efecto realice la autoridad municipal y del cual se determinará la necesidad de la actividad solicitada;
  - D) Contar con opinión favorable por escrito de por lo menos dos vecinos más próximos de donde se pretenda poner el puesto; y
- I. Acreditar la residencia en el municipio de Tequisquiapan, de 3 años anteriores a la fecha de solicitud.
  - II. Entregar solicitud por escrito, acompañada de la copia de identificación con fotografía.
  - III. Incluir dos fotografías recientes del solicitante.
  - IV. Presentar copia de comprobante del domicilio.
  - V. Señalar el giro o actividad específica a realizar, informando además el tipo de mercancía o servicio que se venderá o promocionará.
  - VI. Tramitar personalmente el permiso, el cual será intransferible.
  - VII. Pago de los derechos que correspondan.
  - VIII. Que la mercancía que pretenda vender sea de procedencia lícita

A falta de alguno de los requisitos mencionados, el interesado contará con un plazo de 30 días hábiles para presentarlos; transcurrido el mismo, sin que se hubiese exhibido la información y/o documentación, se tendrá por no presentada la solicitud.

Los permisos que se emitan deberán contener los requisitos dispuestos en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como la clasificación del comercio en vía pública.

**ARTÍCULO 69.-** La Dirección tendrá que emitir la respuesta al solicitante en un plazo no mayor a 30 días hábiles posterior al ingreso de la solicitud.

**ARTÍCULO 70.-** La Dirección podrá negar la autorización respecto de las solicitudes de apertura, renovación o modificación para el ejercicio del comercio en vía pública por cuestiones de seguridad y de orden público.

**ARTÍCULO 71.-** Las dimensiones del espacio para el desarrollo del comercio en vía pública serán conforme a los acuerdos que para tal efecto establezca el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 72.-** La renovación de los permisos deberá hacerse de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipios de Tequisquiapan, Querétaro y en su caso por los programas autorizados.

**ARTÍCULO 73.-** Para los efectos del presente reglamento el comercio en vía pública se clasifica de la siguiente manera:

- a) Comercio con puesto semifijo;
- b) Tianguista;
- c) Mercado o Parador Público, y
- d) Comercio ambulante.

**ARTÍCULO 74.-**El comercio en puestos temporales podrá hacerse en los sitios previamente autorizados en el permiso respectivo y únicamente por el tiempo señalado en el mismo

**ARTÍCULO 75.-** No se considera como domicilio particular o privado los siguientes:

Los patios, escaleras, corredores de uso común de edificios y oficinas, los frentes de las casas de huéspedes, hoteles, mesones o vecindades, cines, teatros, así como mercados, parques, canchas deportivas, carreteras, caminos, calles, avenidas, calzadas, plazas y estacionamientos públicos, por lo que cualquier comercio que se instale o establezca en ellos se regirá por las disposiciones de este Reglamento.

La vía pública y los demás bienes de uso común destinados al servicio público Municipal, se rigen por las disposiciones de este reglamento y demás Leyes y Reglamentos de aplicación Municipal.

## **CAPITULO II DEL COMERCIO SEMI-FIJO**

**ARTÍCULO 76.-** Los puestos semi-fijos serán autorizados para su funcionamiento por la Tesorería Municipal, en zonas y áreas que no causen molestias a la vialidad, al libre tránsito de personas o a los vecinos, de acorde a lo señalado dentro del presente reglamento.

**Artículo 77.-** Tratándose de juegos mecánicos, los permisos establecerán con precisión el número de juegos o aparatos que podrán funcionar, previa autorización de la Secretaría y dictamen correspondiente emitido por la Unidad de Protección Civil Municipal, obligándose el comerciante a retirarlos una vez que se venza el día límite del permiso concedido.

Para este supuesto, el solicitante deberá contar con planta de energía eléctrica o con el correspondiente contrato ante la Comisión Federal de Electricidad.

**Artículo 78.-** Los daños y accidentes ocasionados al Municipio, usuarios y a terceros, será responsabilidad del propietario, para lo cual deberá entregar a la Secretaria General del Ayuntamiento una carta responsiva, en la que se deberán señalar los generales del propietario o responsable, así como también copia de una identificación oficial, comprobante de domicilio y cédula de Registro Federal de Contribuyentes.

**Artículo 79-** En el ejercicio de actos de comercio o de servicio que se refiere el presente capítulo, queda prohibida a toda persona afectar o dañar las calles, asfalto, banquetas, guarniciones, postes, puentes vehiculares, peatonales, así como cualquier otro bien protegido por las leyes federales, estatales o municipales; misma que sea sorprendida provocando alguno de estos daños, será puesta a disposición de la autoridad competente.

## **CAPÍTULO III DE LOS TIANGUIS**

**Artículo 80.-** Al autorizar una zona como tianguis, la autoridad evitará que esta pueda alterar la vialidad, invadir áreas verdes, banquetas, glorietas, rotondas, camellones o pasillos, cuyo uso esté prohibido.

**Artículo 81.-** La instalación y reubicación de tianguis, se sujetará a las disposiciones, programas y planes municipales, que las leyes y la autoridad competente dispongan.

**Artículo 82.-** La Secretaría con apoyo de las dependencias municipales y previo acuerdo del Ayuntamiento, está facultada a retirar o reubicar los tianguis en los siguientes casos:

- I. Al existir peligro inminente provocado por contingencias naturales, tanto para la integridad de los tianguistas y la comunidad en general;
- II. Cuando su instalación ocasione caos vial, deterioren las áreas verdes, camellones, avenidas o su funcionamiento cause problemas graves de higiene, y
- III. Cuando por las reiteradas quejas de las juntas de colonos o de los vecinos del lugar donde se instale el tianguis, se considere que se están afectando gravemente a juicio de la autoridad municipal los intereses de la comunidad.

**Artículo 83.-** Los comerciantes de equipo de audio, vídeo, discos, casetes o que usen amplificadores de sonido para anunciar otros productos, solo podrán utilizarlos con volumen bajo, respetándolos derechos y sin producir contaminación ambiental, la violación de esta disposición podrá ser sancionada hasta con la cancelación del permiso correspondiente.

**Artículo 84.-** El Ayuntamiento determinará las zonas del municipio en que se podrán establecer los tianguis, los cuales se identificarán con un nombre, definiendo su ubicación precisa, dimensiones y el día de la semana en que se establezcan.

**Artículo 85.-** El horario establecido para la actividad de tianguis será de 6:00 a 18:00 horas para el ejercicio de la actividad que incluye:

- I. Instalación;
- II. Venta de mercancías;
- III. Retirar su mercancía y puestos, y
- IV. La recolección de basura y limpieza de la zona utilizada por los tianguistas.

**Artículo 86.-** Podrán autorizarse permisos especiales a través de la Secretaría General del Ayuntamiento para la instalación de tianguis con ventas nocturnas, cuya solicitud deberá especificar lo siguiente:

- I.- Día solicitado;
- II.- Motivo de la instalación;
- III. Horario de funcionamiento;
- IV.- Visto bueno de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- V.- Visto bueno de la Dirección de Desarrollo urbano y Ecología;
- VI.- Visto bueno de la Unidad de Protección Civil Municipal, y
- VII.- Carta de no inconformidad de los vecinos más próximos al lugar.

**Artículo 87.-** Cada comerciante que conforme parte de algún tianguis, y del cual se encuentre listado dentro del padrón que se lleva por parte de la Tesorería, deberá contar con una identificación expedida por la esta dependencia, entre cuyos datos se asentaran: su nombre, domicilio, organización legalmente constituida a la que pertenezca, los datos del Tianguis en que se desempeña, los días que funciona, así como la vigencia de dicha cedula de identificación.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS MERCADOS Y PARADORES**

**Artículo 88.-** El mercado y parador constituye un servicio público cuya explotación debe ser continua, permanente, eficiente, en forma establecida, requiere de concesión otorgada por la autoridad municipal, en los términos que indica la Ley Orgánica Municipal o los reglamentos de cada mercado.

**Artículo 89.-** La Autoridad Municipal, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Celebrar, en la esfera de su competencia, los convenios previstos en las leyes de Hacienda y de Ingresos Municipal, para el cobro de los derechos de uso de mercado y paradores, referentes al derecho de piso; Las cantidades que los comerciantes deban cubrir por concepto de derechos de piso y uso de suelo deben ser aprobados por el H. Ayuntamiento;
- II. Ordenar la ubicación, reparación, pintura o modificación de los locales de los mercados públicos y paradores;
- III. Administrar el funcionamiento del mercado público y parador;
- IV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales de los mercados públicos y paradores, sean o no propiedad del Municipio;
- V. Fijar la vigilancia y condiciones de pago para los permisos que se otorguen conforme al presente reglamento;
- VI. Iniciar el procedimiento administrativo para la cancelación de concesiones o permisos municipales;
- VII. Determinar la revocación de las concesiones de mercados de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro;
- VIII. Cumplir con los lineamientos y reglas de operación del programa "Pueblos Mágicos",
- IX. Aplicar medidas provisionales para garantizar el cumplimiento del presente reglamento en contra de los locatarios que incumplan su observancia, y
- X. Las demás que fija este reglamento.

**Artículo 90.-** Se prohíbe la venta de materiales apócrifos y/o piratas, derivados de la pólvora en sus diferentes modalidades, así como aquellos que pongan en riesgo la seguridad de los locatarios y sus visitantes dentro de los mercados públicos, tianguis y comercios en sus diferentes modalidades contempladas dentro del presente documento.

**Artículo 91.-** Queda prohibida la venta y transmisión de derechos concesionarios entre particulares, salvo autorización Municipal.

**Artículo 92.-** En el interior de los mercados públicos queda prohibido:

- I. El establecimiento de puestos con venta de bebidas alcohólicas, cuando estas no sean acompañadas de alimentos y previa licencia de alcoholes;
- II. La instalación de puestos con venta de materiales inflamables o explosivos;
- III. El establecimientos de comerciantes que no tengan asignado un local o espacio para realizar sus actividades;
- IV. Hacer funcionar aparatos de radio, sinfonolas, magnavoces y otros similares a un volumen que origine molestias al público;
- V. Alterar el orden público;
- VI. Tener lugares cerrados o sin trabajar,
- VII. La modificación tanto en los locales como en los pasillos, entradas, escaleras y columnas, y
- VIII. Tener mercancía e instalaciones fuera del local comercial.

**Artículo 93.-** El permiso será cancelado cuando el lugar permanezca cerrado o sin trabajar, por más de 180 naturales continuos o distribuidos en tres meses sin causa justificada, a juicio de la Dirección de la Tesorería Municipal y el Reglamento Interno cuando este exista.

**Artículo 94.-** Todos los cambios de giro, dentro de mercados y paradores, se tramitarán ante la Dirección de la Tesorería Municipal.

**Artículo 95.-** Se consideran giros propios de mercados artesanales, lo siguientes:

- a) Artesanías;
- b) Artículos de piel;
- c) Calzado artesanal;
- d) Artículos de vara, mimbre carrizo o madera;
- e) Venta de productos musicales;
- f) Artesanal mexicana en general, y
- g) Cualquier otro encaminado a satisfacer las necesidades del turismo.

**Artículo 96.-** Se declara de interés público el retiro de locales y se revocará la licencia municipal a aquellos locatarios que no acepten las disposiciones del presente reglamento o que atenten contra la moral y las buenas costumbres o causen problemas de insubordinación o alteren al interior de los mercados.

**Artículo 97.-** Quedan sujetos a inspección y vigilancia todos los establecimientos ubicados en el interior de los mercados, por parte de las autoridades municipales.

**Artículo 98.-** El giro comercial del local no podrá ser modificado sin autorización de la Dirección.

**Artículo 99.-** Los concesionarios de los locales podrán ceder sus derechos a otras personas, previa autorización de la Dirección de la Tesorería Municipal, mediante el pago de los derechos que fije la Ley de Ingresos Municipal.

Los casos de traspasos a familiares consanguíneos o por afinidad en primer grado y por causa de muerte, se efectuarán a petición de parte interesada y no causará el pago de derechos correspondientes, una vez acreditado el entroncamiento.

**Artículo 100.-** Tratándose de locales abandonados o sin operar por más de 180 días naturales continuos y sin causa justificada, el Ayuntamiento, por conducto de la Tesorería Municipal, previa acta circunstanciada que se levante ante dos testigos, procederá a la clausura del local, fijando en el mismo cédula visible mediante la cual se cite al locatario para que comparezca a alegar lo que a su derecho corresponda, dentro de un plazo de 10 días contados a partir del día siguientes al en que se haya procedido a efectuar la clausura.

Transcurrido dicho plazo sin que el interesado comparezca, se procederá a revocar la concesión respectiva.

**Artículo 101.-** En caso de fallecimiento del comerciante registrado, para la nueva titularidad del local deberá proporcionar a la Tesorería Municipal los siguientes documentos:

- I. Solicitud suscrita por el beneficiario designado por el familiar que notifique el fallecimiento;
- II. Acta de defunción del titular;
- III. Acta de nacimiento del fallecido y del beneficiario;
- IV. Identificación oficial del beneficiario, y
- V. Tratándose beneficiario menor de edad, documento que acredite la personalidad de su representante legal.

**Artículo 102.-** El Ayuntamiento no otorgará permisos ni licencias a comerciantes ambulantes en el área de mercados, estableciendo una zona de protección al mercado.

#### TITULO VII

#### DEL COMERCIO ESTABLECIDO Y AMBULANTE EN LA ZONA DECRETADA COMO CENTRO HISTORICO DEL MUNICIPIO, ÁREAS Y ZONAS DE INFLUENCIA RELACIONADAS CON EL DESARROLLO TURÍSTICO.

**ARTÍCULO 103.-** El Ayuntamiento, decretará área restringida para ejercer el comercio, establecido, ambulante y semifijo el Centro Histórico de la ciudad.

**ARTÍCULO 104.-** El comerciante establecido y ambulante, no podrá ejercer el comercio sin contar con la licencia o permiso municipal y el pago correspondiente.

**ARTÍCULO 105.-** El titular de la licencia comercial no podrá ejercer su actividad fuera del horario establecido, ni del área o perímetro señalado en el propio documento. La Secretaría General del H. Ayuntamiento autorizará el horario y el área o perímetro en el que el interesado ejerza su actividad comercial.

**ARTÍCULO 106.-** El comerciante que obtenga licencia conforme a este reglamento, no podrá vender bebidas alcohólicas, si no cuentan con la licencia de alcoholes otorgadas por las autoridades estatales correspondientes, y en el supuesto de contravenir esta disposición será consignado ante la autoridad competente.

**ARTÍCULO 107.-** Se permitirá la venta de productos tradicionales, tales como artesanías y dulces típicos de la zona, algodoneros, globeros y los expresamente señalados en las disposiciones del PROGRAMA "PUEBLOS MÁGICOS", preferentemente elaboradas en el Estado de Querétaro y se encuentren organizados e integrados conforme al presente reglamento.

**ARTÍCULO 108.-** El comerciante que obtenga licencia para la venta de alimentos deberá de observar las medidas de higiene y regirse mediante las disposiciones de salud pública y en el supuesto de contravenir esta disposición será consignada a la autoridad competente.

#### TÍTULO VIII

#### DEL COMITÉ REGULADOR

**ARTÍCULO 109.-** Corresponde al H. Ayuntamiento determinar las áreas permitidas para el comercio y la aplicación de la normatividad correspondiente; para legitimar las acciones de la autoridad se deberá constituir un Comité que propicie la participación ciudadana y cuyo objetivo será auxiliar del Ayuntamiento en el cumplimiento de los ordenamientos legales aplicables.

El Comité es un organismo auxiliar del Ayuntamiento, que bajo la coordinación del Presidente Municipal y con la participación de los usuarios y comerciantes del Centro Histórico, se encargará de propiciar el diálogo y la creación de mecanismos de consenso que permitan preservar el Centro Histórico de Tequisquiapan, Qro., promoviendo el desarrollo económico del Municipio y sus comerciantes.

**ARTÍCULO 110.-** Son Objetivos del Consejo Municipal del Centro Histórico:

- a) Buscar la mayor participación de los comerciantes del Centro Histórico para propiciar el desarrollo económico del Municipio y el gremio de comerciantes;
- b) Auxiliar con las autoridades municipales en la generación de políticas públicas que beneficien el desarrollo económico y comercial;
- c) auxiliar al Ayuntamiento en la conservación de las condiciones que permitan el mejor desarrollo del comercio en el municipio.

**ARTÍCULO 111.-** Son obligaciones del Comité:

- a) Vigilar y coadyuvar en el cumplimiento de los Acuerdos tomados por el Comité y refrendados por el Ayuntamiento, cuando el asunto lo amerite; así como las disposiciones en materia de Comercio, de Imagen Urbana y del Centro Histórico y Zonas de Influencia comercial y Turística del Municipio;
- b) Fomentar la mayor participación de los comerciantes para el desarrollo Económico del Municipio;

**ARTÍCULO 112.-** Son Facultades del Comité:

- I. Presentar propuestas a efecto de identificar o clasificar áreas, sitios, predios y edificaciones, como elementos del patrimonio cultural, así como de acciones de conservación o protección y mejoramiento;
- II. Proponer a través del Ayuntamiento iniciativas sobre cualquier asunto relacionado con los giros Comerciales, conforme a la legislación vigente;
- III. Señalar los actos u omisiones de autoridades o particulares que impliquen alguna afectación al desarrollo económico.
- IV. Facilitar la instrumentación de proyectos municipales orientados a mejorar las condiciones de los comerciantes;
- V. Proponer las estrategias y líneas de acción para el desarrollo del Comercio en el Centro Histórico contemplado en el Plan Municipal de Desarrollo.
- VI. Determinar respecto a la admisión y expulsión de comerciantes que deseen desarrollar su actividad dentro del Centro Histórico, fundando y motivando su fallo y tomando en consideración los argumentos presentados por organismos del comercio.
- VII. Las demás que les otorguen los Ordenamientos Municipales, a estos Organismos.

**ARTÍCULO 113.-** Todos los miembros del Comité deberán manejar con estricta responsabilidad la información que obtengan con motivo de sus funciones.

**ARTÍCULO 114.-** Los integrantes del Consejo deberán rendir protesta ante el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 115.-** Las facultades otorgadas al Comité Regulador en el presente reglamento, se ejercerán en la zona delimitada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan como Centro Histórico

**ARTÍCULO 116.-** Para el cumplimiento de sus atribuciones, el Comité podrá recurrir en consulta a los organismos Oficiales o Privados que tengan relación con la promoción y el fomento del desarrollo económico, social y turístico del Municipio.

**ARTÍCULO 117.-** El Comité Regulador estará integrado de la siguiente forma:

- I. El Presidente Municipal y un Suplente;
- II. El Regidor Presidente de la Comisión de Comercio y un Suplente;
- III. El Secretario General del H. Ayuntamiento y un Suplente;
- IV. El Director de la Tesorería Municipal y un Suplente;

- V. El Director de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología y un Suplente;
- VI. Un representante por cada uno de los Mercados Municipales y un Suplente;
- VII. Un representante del Comité de "Pueblos mágicos" y un Suplente,
- VIII. Un representante de la Asociación de Hoteleros y Restauranteros y un suplente.
- IX. Un representante del comercio establecido y un Suplente, y
- X. Un representante del comercio ambulante y un Suplente.
- XI. Un representante del comercio de globeros, boleros, dulces típicos y artesanías, y un suplente.

Todos los representantes de este comité regulador tendrán que tener la representación legalmente constituida.

Para la designación de los representantes a que se refieren las fracciones V, VI, VII, VIII y IX de este artículo, se contemplará lo señalado en el reglamento interno del comité que para su funcionamiento se expida.

**ARTÍCULO 118.-** Al inicio de cada administración, la Secretaría General del H. Ayuntamiento deberá renovar el Comité y hacer del conocimiento de todos los integrantes las funciones y facultades a que están obligados por el presente reglamento dentro de un plazo no mayor a 90 días hábiles.

**ARTÍCULO 119.-** Cada miembro titular nombrará un suplente, quien podrá acudir a un máximo de 3 sesiones no consecutivas durante el año correspondiente.

**ARTÍCULO 120.-** El H. Ayuntamiento de manera conjunta con el Comité Regulador, tendrán la responsabilidad de dar seguimiento al Programa de reordenamiento del comercio en las zonas de alta concentración de visitantes o en sitios de interés turístico y en el área de influencia de los mismos, para lo cual la autoridad municipal brindará el apoyo necesario al Comité proporcionando la información y elementos técnicos necesarios.

**ARTÍCULO 121.-** Las dependencias de la administración municipal estarán en constante coordinación y participación, coadyuvando en lo que el Comité requiera para desarrollar las funciones que le competen.

**ARTÍCULO 122.-** El H. Ayuntamiento deberá corresponder al quehacer ciudadano del Comité atendiendo a la información, opiniones y solicitudes que este emita.

**ARTÍCULO 123.-** El H. Ayuntamiento, en conjunto con el Comité Regulador podrá practicar visitas de revisión y verificación con la finalidad de darle seguimiento a las reglas o lineamientos de operación, del programa Federal "Pueblos Mágicos" y a lo dispuesto por el presente reglamento.

**ARTÍCULO 124.-** El Comité Regulador deberá de programar reuniones ordinarias cada dos meses. Las sesiones ordinarias deberán convocarse por el Secretario del Ayuntamiento 72 horas antes de su celebración.

**ARTÍCULO 125 -** Serán extraordinarias, las sesiones que se celebren por la naturaleza de algún asunto de urgencia o importancia que así lo requiera. Deberán ser convocadas por el Secretario del Ayuntamiento por lo menos con 24 horas de anticipación.

**ARTÍCULO 126.-** Se entenderá como visitas de revisión y verificación, las que practique el Comité acompañados de los Inspectores Municipales en las zonas comerciales determinadas por el propio reglamento, con el objeto de que los establecimientos cumplan con la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 127.-** De toda visita se levantará acta circunstanciada que será firmada por todos los asistentes, tanto integrantes del Comité, los inspectores y el titular del comercio sujeto a revisión, entregando al día hábil siguiente una copia certificada de la misma a las autoridades correspondientes para que se realicen las diligencias y visitas de inspección por parte de las mismas, conforme a legalidad si en su caso fuesen necesarias.

## TÍTULO IX DE LAS SANCIONES

**Artículo 128.-** Constituyen infracción al presente reglamento:

- I. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente ordenamiento; o
- II. Realizar el comerciante cualquiera de las prohibiciones contenidas en el presente ordenamiento.

**Artículo 129.-** Las sanciones por concepto de incumplimiento al presente reglamento podrán consistir en:

- I. Amonestación por escrito;
- II. Multa conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro;
- III. Suspensión temporal de la licencia municipal de funcionamiento o permiso;
- IV. Revocación de la licencia municipal de funcionamiento o permiso, y las autorizaciones que se otorguen, y
- V. El decomiso de mercancía, equipo, instalación y demás instrumentos relacionados con la actividad comercial, así como la clausura de las actividades del comerciante.  
Todo acto o resolución que imponga una sanción deberá estar fundada y motivada, notificándole personalmente al comerciante o persona que en el momento de levantarse la infracción se encuentre a cargo.

**Artículo 130.-** Las sanciones se aplicarán tomando en cuenta:

- I. Las circunstancias de la comisión de la infracción, así como su gravedad;
- II. Las condiciones socioeconómicas del infractor;
- III. La calidad de reincidente del infractor;
- IV. El carácter intencional, la negligencia o impericia manifiesta de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- V. La conducta del infractor al momento de la inspección o verificación y durante el procedimiento de determinación de sanciones, si éste actuó con violencia física, | sanción aplicada anteriormente al infractor, sin exceder los límites permitidos por el presente reglamento, y
- VI. La reincidencia de una misma acción durante un periodo de 12 meses.

**Artículo 131.-** Procede la revocación de la licencia municipal de funcionamiento o permiso para actividades comerciales en la vía pública, en los siguientes casos:

- I. Dejar de trabajar en el lugar o zona asignados por más de un mes, sin dar aviso a la Dirección de la Tesorería Municipal;
- II. Haber sido sancionado en tres ocasiones distintas por incumplimiento del presente reglamento;
- III. Ceder o arrendar la licencia municipal de funcionamiento o permiso;
- IV. No respetar el giro autorizado en la licencia municipal de funcionamiento, y
- V. Cuando se haya determinado por la autoridad competente, la ilegalidad de la mercancía objeto del comercio.  
Se podrá revocar la autorización para la realización de actividades comerciales en vía pública en cualquier momento por cuestiones de orden público, control o seguridad pública.

**ARTÍCULO 132.-** Los bienes decomisados podrán ser donados, transferidos para su utilización por el Municipio de Tequisquiapan, poniéndose a disposición de la Oficialía Mayor o destruidos por determinación de la Tesorería Municipal, debiendo rendir un informe semestral a la Secretaria General del H. Ayuntamiento.

## TÍTULO X RECURSO DE REVISIÓN

**ARTÍCULO 133.-** Las resoluciones definitivas dictadas con fundamento en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro y en este reglamento podrán ser recurridas ante la Secretaría conforme al procedimiento establecido en el presente capítulo.

**ARTÍCULO 134.-** El escrito de interposición del recurso deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado, será resuelto por la Contraloría Interna del Municipio y deberá expresar:

- I. El órgano administrativo a quien se dirige;



- II. El nombre del recurrente, y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efectos de notificaciones;
- III. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV. Los agravios que se le causan;
- V. En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y de la notificación correspondiente. Tratándose de actos que por no haberse resuelto en tiempo se entiendan negados, deberá acompañarse el escrito de iniciación del procedimiento, o el documento sobre el cual no hubiere recaído resolución alguna, y
- VI. Las pruebas documentales que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo exhibir los documentos que tenga en su poder que acrediten su personalidad cuando se actúe en nombre de otro o de personas morales.

**ARTÍCULO 135.-** En caso de que la Secretaría no dicte la resolución correspondiente dentro del término a que se refiere la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, se considerará negado el recurso interpuesto.

**Artículo 136.-** Todo lo no expresado en el presente Reglamento en cuanto a los recursos, se regirá por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Reglamento estará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Diario Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"

**SEGUNDO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan al presente Reglamento en Materia de Comercio dentro de la demarcación del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro " .

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

**PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE COMERCIO PARA EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL EL PRIMER DÍA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

**LIC. LUIS ANTONIO MACÍAS TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ACUERDOS DE CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SGA/1868/2015

EL QUE SUSCRIBE PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47, FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 19 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN;-----

**CERTIFICO:**-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EN EL OCTAVO PUNTO INCISO H) DEL ORDEN DEL DÍA, SE EMITIÓ EL SIGUIENTE: -----

**ACUERDO** -----

**PRIMERO.-** EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, POR MAYORÍA, CON TRECE VOTOS A FAVOR Y UN VOTO EN CONTRA; CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIONES IV Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; DEL 11 AL 19 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 13 FRACCIÓN XVIII, 28 FRACCIÓN IV, 31, 40 AL 51 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I II, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 83 FRACCIONES VII Y IX, 84 AL 93 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL; 4, 20, 44, 81, 88 Y 112 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN; **APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEQUISQUIAPAN,** CUYA VERSIÓN ABREVIADA SE INSERTA A LA LETRA: -----

**INDICE**

**I.ANTECEDENTES.**

- I.1. Introducción
- I.2. Fundamentación Jurídica
- I.3. Delimitación del área normativa del programa
- I.4. Diagnóstico – Pronóstico integrado
  - I.4.1. Ámbito Subregional
  - I.4.2. Medio Físico Natural
  - I.4.3. Medio Físico Transformado
    - I.4.3.1. Suelo
    - I.4.3.2. Infraestructura
    - I.4.3.3. Vivienda
    - I.4.3.4. Vialidad y Transporte
    - I.4.3.5. Equipamiento Urbano

- I.4.3.6. Industria
- I.4.3.7. Turismo
- I.4.3.8. Imagen Urbana
- I.4.3.9. Sitios Patrimoniales
- I.4.3.10. Medio Ambiente
- I.4.3.11. Riesgos y Vulnerabilidad
- I.4.4. Aspectos socioeconómicos
  - I.4.4.1. Demografía
  - I.4.4.2. Estructura de la población
  - I.4.4.3. Dinámica de crecimiento
  - I.4.4.4. Población Económicamente Activa (PEA)
  - I.4.4.5. Indicadores de Empleo
- I.4.5. Administración y Gestión del Desarrollo Urbano
- I.4.6. Diagnóstico - Pronóstico Integrado

## **II. NORMATIVIDAD.**

- II.1. Imagen Objetivo
- II.2. Objetivos y metas
  - II.2.1. Objetivos Generales y Particulares
  - II.2.2. Metas
- II.3. Condicionantes de los niveles superiores de planeación
- II.4. Dosificación del desarrollo urbano

## **III. POLITICAS Y ESTRATEGIAS.**

- III.1. Políticas de Desarrollo Urbano
- III.2. Estrategia
- III.3. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico
- III.4. Estrategia urbana en función del desarrollo económico
- III.5. Estrategia de desarrollo urbano
  - III.5.1. Definición de áreas (urbanas, no urbanas y urbanizables)
  - III.5.2. Estructura urbana
  - III.5.3. Estructura vial
  - III.5.4. Zonificación secundaria
  - III.5.5. Modalidades de utilización del suelo
  - III.5.6. Estrategia de desarrollo urbano de los diferentes sectores
  - III.5.7. Estrategia administrativa y de desarrollo económico de la ciudad
  - III.5.8. Etapas de desarrollo

## **IV. PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.**

- IV.1. Programas de Desarrollo Urbano

## **V. INSTRUMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE ACCIONES.**

- V.1. Mecanismos de instrumentación
  - V.1.1. Estrategia de participación ciudadana para la integración del programa
  - V.1.2. Acta de aprobación de cabildo
  - V.1.3. Fuente de ingresos tradicionales
  - V.1.4. Fuentes de financiamiento alternativas
  - V.1.5. Los demás que sean necesarios
  - V.1.6. Mecanismos de seguimiento y acciones
  - V.1.7. Mecanismos de evaluación y retroalimentación

## I. ANTECEDENTES

### I.1. Introducción

La Elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan surge como una respuesta a la necesidad de actualizar los planteamientos, para organizar y prever el crecimiento de la ciudad de Tequisquiapan y su entorno inmediato, tratando de resolver o mitigar en lo posible los efectos negativos del crecimiento urbano desordenado, que se manifiestan en la carencia o insuficiencia de la infraestructura urbana, como son las redes de agua potable, drenaje, alcantarillado sanitario, vialidad, electricidad y alumbrado público, entre otras; de los servicios urbanos como son el transporte y recolección de basura, los elementos de equipamiento urbano de Salud, Educación, Recreación y deporte; el deterioro de la imagen urbana y del medio ambiente, así como el uso inadecuado del suelo urbano, tanto por los particulares como por las autoridades.

La atención de esta necesidad está considerada en la Legislación federal vigente, señalando de manera específica que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los municipios, tenderá a mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural.

De lo anterior la Elaboración del Programa del centro de población en el Municipio de Tequisquiapan se establece como un instrumento de planeación que regule el ordenamiento territorial del área de estudio, en función de sus recursos naturales infraestructura y aptitud territorial, los análisis en torno a la ocupación y uso del suelo, crecimiento del área urbana; niveles de dotación de servicios estructura, recursos administrativos y presupuestales.

Como antecedente de los instrumentos de planeación urbana que han sido elaborados para el municipio de Tequisquiapan, encontramos el programa municipal de desarrollo urbano (PMDU), vigente a la fecha; el cual fuera elaborado en el año de 1980 tras la publicación de la ley general de asentamientos humanos de 1976 a través de la entonces secretaria de asentamientos humanos y obras públicas (SAHOP) del gobierno federal. En la actualidad el PMDU vigente data del año 2014 el cual fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan el año pasado.

### I.2. Fundamentación Jurídica

#### - LEYES FEDERALES

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
- **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**
- **Ley de Planeación**
- **Ley General de Asentamientos Humanos**
- **Ley General Del Equilibrio Ecológico Y Protección Al Ambiente**
- **Ley Agraria**

#### - LEYES ESTATALES

- **Constitución Política del Estado de Querétaro**
- **Ley de protección ambiental para el desarrollo sustentable del estado de Querétaro**

#### - LEYES MUNICIPALES

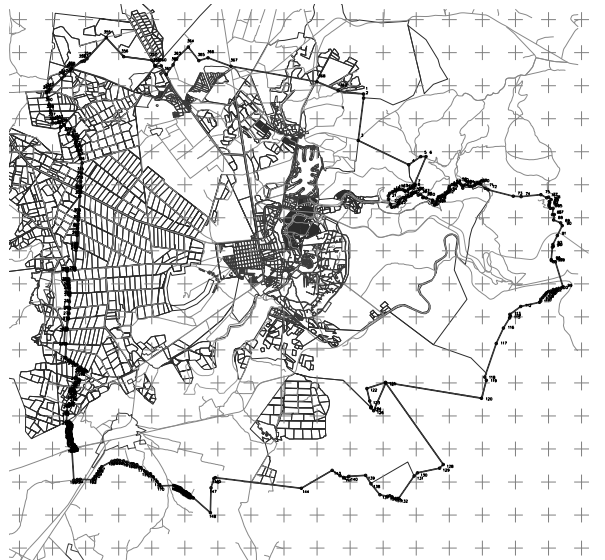
- **Ley para la organización política y administrativa del municipio libre del estado de Querétaro**
- **Reglamentación municipal**

### I.3. Delimitación del área normativa del programa

## CENTRO DE POBLACIÓN DE TEQUISQUIAPAN

El área de estudio del Centro de población de Tequisquiapan abarca una superficie de -14,689.35 has., que representa el 39.49 % de la superficie total del municipio, ésta zona abarca la cabecera municipal y algunas localidades de su entorno; colinda al norte con el desarrollo Club Hacienda de Tequisquiapan, al sur con la localidad del Cerrito; al oriente con el límite estatal con Hidalgo, y al poniente con la localidad de la trinidad.

Dentro del área de estudio se encuentran localizadas la cabecera municipal de Tequisquiapan, las localidades de La Tortuga, Granjas Residenciales, El Sauz, Bordo Blanco, Santa María del Camino, San Nicolás, El Cerrito y Estación Bernal, que abarcan en conjunto, al año 2010 una población aproximada de 41,742 habitantes que representa el 88.71% de la población total del municipio.



Fuente: PDUCP Tequisquiapan 2015

### I.4. Diagnóstico – Pronóstico integrado

#### I.4.1. Ámbito Subregional

En este marco, se establece el Sistema Urbano Estatal para Querétaro. Su estructura jerárquica se ha definido a partir de variables como: ubicación, población, vías de comunicación, equipamiento y servicios; los cuales fueron cotejados con trabajo de campo y de gabinete, además de haber realizado entrevistas con autoridades locales y considerar las propuestas de otras instancias involucradas.

De acuerdo a la regionalización del Estado de Querétaro, Tequisquiapan junto con los Municipios de Amealco, Ezequiel Montes, Pedro Escobedo y San Juan del Río, pertenecen a la Región Sur, la cual tiene una superficie de 2,501.35 Km<sup>2</sup> y representa el 21.4% del territorio Estatal.

La geografía de esta región se compone por terrenos planos con lomeríos y pequeñas serranías, su precipitación pluvial media anual es de 466 a 623 mm, con clima semiseco-semicalido, semiseco-templado y templado-subhúmedo y su temperatura media anual es de 10° a 23° Centígrados. En lo referente a los principales recursos hidrológicos son: la cuenca del Río Moctezuma, con una superficie de 6,538.6 km<sup>2</sup> la cual posee los almacenamientos más importantes, siendo la Presas Constitución de 1917, Presa El Divino Redentor, Presa Centenario, Presa Paso de Tablas y Presa Zimapan, todas localizadas en la subcuenca del Río San Juan.

## CONTEXTO MUNICIPAL

El Municipio de Tequisquiapan tiene una superficie de 371.88 Km<sup>2</sup>, y representa el 3.18% del total del territorio estatal. El cual se encuentra localizado en la región fisiográfica "Los Valles Centrales", dentro de las coordenadas geográficas que oscilan entre: 20° 56', a 20°38' de longitud norte y los 99° 49' a 100° 05' longitud oeste, con una altura sobre el nivel del mar de 1,880 a 1,920 mts., mismo que colinda al norte: con los Municipios de Colón y Ezequiel Montes, al sur: con el Municipio de San Juan del Río, al oriente: con el Municipio de Tecozautla del Estado de Hidalgo y al poniente: con el Municipio de Pedro Escobedo.

Las principales localidades, de acuerdo a la aportación de población al Municipio son: la cabecera municipal Tequisquiapan aporta el 46.99% (29,799 habitantes), San Nicolás aporta el 9.05% (5,740 habitantes), La Fuente aporta el 6.99% (4,432 habitantes), Bordo Blanco aporta el 5.40% (3,425 habitantes), Fuentezuelas el 4.65% (2,947 habitantes), El Tejocote aporta el 4.28% (2,717 habitantes), La Tortuga aporta el 4.17% (2,645 habitantes), San José de la Laja aporta el 3.49% (2,210 habitantes), Los Cerritos aporta el 3.47% (2,202 habitantes); La Trinidad aporta el 2.92% (1,851 habitantes) y el resto de las localidades el 8.59% (5,447 habitantes).

### I.4.2. Medio Físico Natural

#### Localización

En el contexto Municipal de Tequisquiapan, el área de estudio del Centro de Población se localiza al sur-oriente del territorio municipal y forma parte de la provincia fisiográfica del eje neovolcánico y en la subprovincia denominada llanuras y sierras de Querétaro e Hidalgo y en sistemas de topofomas de lomerío.

La ciudad de Tequisquiapan, está asentada fundamentalmente en una gran planicie (pendientes topográficas, de 0% al 5%), confinada con cerros al este y suroeste del área urbana y que limitan el estado de Querétaro con el estado de Hidalgo; al suroeste se ubica una pequeña loma, lo que significa que desde esta óptica el sitio es apto para el desarrollo urbano. Fuera de esta área se extiende la vista hacia el gran valle en donde, además se encuentran zonas con pendientes mayores al 5%.

El eje neovolcánico se encuentra situado en las porciones centro y sur de la entidad, entre los 1,800 y 2,800 metros de altitud, ocupa una superficie de 5,516 km<sup>2</sup>, está formado por extensas llanuras volcánicas que constituyen los valles de Querétaro y San Juan del Río y segmentado por sierras volcánicas de laderas suaves asociadas con lomeríos formados por pequeños volcanes y derrames de lava.

#### Aptitud para el desarrollo urbano

Las áreas aptas para el desarrollo urbano en la zona del área del centro de población deben cumplir con la condición fundamental de ser colindantes a las áreas urbanas existentes independientemente de las condiciones de uso actual que pudieran tener y de su vocación agrícola o pecuaria o cual influye únicamente en la disponibilidad y superficies utilizables para uso urbano. Con base en lo anterior, la mayor o menor aptitud para el desarrollo urbano lo dará el costo que represente la introducción de infraestructura y servicios en las áreas a desarrollar en cada una de las localidades, tomando en cuenta la topografía y áreas vulnerables.

La zona que se considera con menor aptitud territorial para el crecimiento urbano es la que se localiza en ambas márgenes del Río San Juan y en las colindancias de la Presa Centenario. Así como las zonas que presentan una topografía mayor al 15% localizadas en la colindancia sur del área de estudio donde se presentan también un buen número de fracturas geológicas.

Otra zona que no se considera apta para el crecimiento urbano es toda la zona poniente del área de estudio por su vocación agrícola.

### I.4.3. Medio Físico Transformado

El Municipio de Tequisquiapan se encuentra dividido administrativamente en 22 subdelegaciones.

Dentro del área de estudio del centro de población de Tequisquiapan se encuentran localizadas 16 Subdelegaciones administrativas las cuales impactarán en el desarrollo del programa de desarrollo urbano con la siguiente distribución territorial.

#### I.4.3.1. Suelo

##### **Usos Urbanos**

Dentro de los usos urbanos que se presentan en las localidades que se encuentran dentro del área de estudio se encuentran: el habitacional, el de comercio y servicios, el de equipamiento urbano, iglesia, el de infraestructura, granjas y el de corrales.

##### **Habitacional**

El uso habitacional representa la superficie urbanizada, dividida en lotes y es el uso que mayor presencia tiene con respecto al total de la cabecera municipal y las localidades establecidas dentro del área del centro de población.

##### **Baldío**

Los predios baldíos representan una superficie significativa, éstos se encuentran distribuidos en toda la mancha urbana de la cabecera, pero principalmente en la zona periférica. Es importante la ocupación de los vacíos para evitar el crecimiento disperso y así aprovechar la infraestructura existente de servicios urbanos.

##### **Industrial**

En este rubro se agruparon los talleres de muebles y las maquiladoras, sin embargo existen pequeños talleres artesanales sobre todo en zonas populares de la cabecera municipal así como en algunas de las localidades.

##### **Comercial**

La superficie que ocupa el uso comercial es relevante sobre todo en el primer cuadro de la cabecera municipal, esto es comprensible por el papel turístico que tiene Tequisquiapan siendo la principal actividad que gira entorno a su economía. Para ello se distribuye en predios dedicados al comercio entre misceláneas, tiendas de abarrotes, zapaterías y tiendas de artesanías, entre otros.

##### **Equipamiento**

En esta clasificación se incluyen escuelas, biblioteca, casa de cultura, mercados, central de autobuses, correo, centro de salud, plazas y parques recreativos, unidad deportiva, auditorio, canchas deportivas, instalaciones del DIF, oficinas de gobiernos municipal, estatal y federal y el panteón tanto en la cabecera municipal como en las localidades del centro de población.

##### **Infraestructura.**

Se encontró predios que están ocupados con infraestructura en la cabecera y en las localidades del centro de población. Estos predios están utilizados por pozos, tanques de agua y subestaciones eléctricas.

##### **Mixto**

Este uso representa la combinación de usos, siendo la que predomina en este apartado es la de habitacional con comercio.

##### **Servicios**

Este sector es muy representativo de la cabecera municipal, en este uso se encuentran considerados principalmente los hoteles, talleres mecánicos, servicios de auto lavados, servicios de renta de Internet, gasolineras, iglesias, bancos, bodegas, funerarias y salones de fiestas y eventos sociales.

##### **Agrícola**

El uso agrícola en la cabecera municipal es muy bajo sin embargo en las zonas colindantes a las localidades localizadas al poniente del área de estudio es el uso predominante ocupando grandes extensiones de tierra de buena productividad.

### Pecuario

Este uso es aún menor que el agrícola en el área de la cabecera municipal sin embargo se presentan áreas para este uso al sur y oriente del centro de población.

### Tenencia de la Tierra

De acuerdo a la información del padrón e historial del núcleo agrario de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en el municipio existen 12 Ejidos que suman una superficie de 17,925.28 has., cifra que representa el 48.20% de la superficie municipal. Este aspecto es importante a considerar para la conformación de las áreas urbanas ya que generalmente las áreas ejidales propician el establecimiento de asentamientos irregulares lo que va generando dispersión en la población.

En lo que respecta a este tema en la zona centro de la ciudad de Tequisquiapan, la población está asentada sobre terrenos que son propiedad privada y en el total de la periferia se localiza la población asentada sobre tierras ejidales, que con el paso del tiempo se fueron desarrollando asentamientos humanos originando que creciera la ciudad según la necesidad del modus vivendi de sus pobladores. En la siguiente tabla se muestra la superficie de los ejidos que se encuentran dentro de la zona de estudio con el objeto de conocer la situación de la propiedad de la tenencia de la tierra.

**CUADRO TENENCIA DE LA TIERRA**

<b>NOMBRE</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>
Bordo Blanco	16213389.96	11.04%
El Cerrito	12867124.57	8.76%
El Sauz	3572495.73	2.43%
Fuentezuelas	5425120.77	3.69%
Hacienda Grande	13261498.73	9.03%
La Trinidad	524892.37	0.36%
Las Higueras	508478.06	0.35%
San Nicolas	14048139.51	9.56%
Santillan	525248.07	0.36%
Tequisquiapan	38886044.05	26.47%
Propiedad Privada	41061138.64	27.95%
<b>Total</b>	<b>146893570.46</b>	<b>100.00%</b>

### I.4.3.2. Infraestructura

#### Agua Potable

De acuerdo al Sistema de Información Municipal de Base de Datos (SIMBAD) en 2010, el municipio reportó 18 fuentes de abastecimiento de agua, siendo en su totalidad pozos profundos de los cuales se extraen 14 mm<sup>3</sup> diarios, además se cuenta con 15 sistemas de agua potable y 16,640 tomas domiciliarias divididas en domésticas (94.88%), comerciales (3.72%), industriales (0.03%) y otras (1.37%) mismas que en conjunto abastecen de agua alrededor de 25 localidades incluyendo la cabecera municipal.

#### Drenaje Sanitario y Alcantarillado Pluvial

Las viviendas que disponen del servicio de drenaje en la zona de estudio son 9,812 viviendas que representa el 96.77 % es decir, 40,393 habitantes que cuentan con este servicio.



### **Energía Eléctrica**

El sistema de electrificación y redes es administrado por la comisión federal de electricidad dependencia que tiene a su cargo la generación, transmisión y distribución de la energía eléctrica que se abastece en el municipio de Tequisquiapan.

Para poder ser distribuida la energía eléctrica dentro de la zona de estudio del centro de población, se cuenta con dos subestaciones eléctricas, una se encuentra ubicada entre la carretera estatal No 200 y calle artículo 123, la otra se encuentra en los límites de la carretera federal No 120 y Av. General Álvaro Obregón, estas dos subestaciones limitan con la colonia Adolfo López Mateos, las cuales transforman la corriente alterna a directa, distribuyéndola en las localidades de Tequisquiapan, Bordo Blanco, El Cerrito, San Nicolás, La Tortuga y Santa María del Camino.

La cobertura de energía eléctrica se expresa en las viviendas que disponen de este servicio las cuales son 10,001 viviendas representando un 98.63%, con respecto al total de la zona de estudio, abarcando a 37,301 habitantes que corresponden a la población beneficiada. En lo referente al déficit se expresa en las viviendas que no disponen de energía eléctrica las cuales son 139 viviendas representando el 1.37% con respecto al total.

Por otra parte en lo que respecta al alumbrado público y considerando la información proporcionada por el municipio en 2013, se observa que en el área del centro de población de Tequisquiapan existen 3,803 luminarias distribuidas en las localidades.

### **Recolección de Basura**

En el Municipio de Tequisquiapan se cuenta con 173 depósitos para la recolección de residuos así como 14 unidades recolectoras, de las cuales 8 están funcionando en regular estado y 6 se encuentran descompuestas.

#### **I.4.3.3. Vivienda**

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda INEGI 2010 en el área de estudio del programa de desarrollo urbano del centro de población de Tequisquiapan se encuentran registradas 13,609 viviendas particulares, de las cuales 3,469 se encuentran deshabitadas representando el 25.49% del total de viviendas establecidas en el centro de población. Es importante mencionar que la cabecera municipal es la localidad que más alto porcentaje de viviendas deshabitadas alcanzando el 26.59% del total de viviendas existentes en la cabecera.

Bajo la denominación de "Viviendas Particulares Habitadas", en la zona de estudio del centro de población es de 10,140 viviendas con un número de ocupantes de 41,742 habitantes.

#### **I.4.3.4. Vialidad y Transporte**

##### **Vialidad**

La zona de estudio comparte una superficie del suelo urbano con dos importantes vías de comunicación de tipo regional e intermunicipal como son: La Carretera Federal No 120 San Juan del Río–Xilitla, la cual cruza la cabecera municipal de Sur a Norte, por el extremo poniente de la misma, y la Carretera Estatal No. 200 Querétaro–Hidalgo cruza de poniente a oriente, por el extremo Norte.

Existen varias clasificaciones de vialidades, la más utilizada a nivel urbano considera una combinación de parámetros cuantificables objetivamente, como su ancho de sección, número de carriles, la presencia o no de camellón, número de sentidos, su función dentro de la estructura urbana y la frecuencia de paso de los vehículos que la transitan, de acuerdo con lo anterior, se clasifica a las vías en: Primarias, Secundarias, Locales y Peatonales.

En términos generales la estructura urbana de Tequisquiapan presenta una forma de plato roto, misma que se ha desarrollado con ésta tendencia hasta la actualidad, dando origen a una conformación de avenidas y calles expresada en diferentes diseños.

Las calles y avenidas que se encuentran en el Centro Histórico de la cabecera municipal presentan un arroyo reducido, debido a que en su origen no fueron creadas para circularan por ellas vehículos como hoy los conocemos, es decir, el medio de transporte utilizado por los antiguos pobladores era básicamente bicicletas, además las personas acostumbraban a recorrer las calles a pie por ser distancias cortas.

### **Transporte**

La conformación del parque vehicular en lo que respecta al Transporte Público de Pasajeros en el municipio de Tequisquiapan, se expresa principalmente en tres tipos de unidad utilizado para este fin; autobús, microbús y taxis.

En el área del centro de población se cuenta con la existencia de 10 rutas de transporte público que proporciona este servicio el cual es concesionado a particulares, en términos de la longitud del recorrido básicamente oscila entre los tres y doce kilómetros mismos que representa un traslado corto para la población, sin embargo, la frecuencia de paso es demasiada y ocasiona que el tiempo de viaje sea largo, esto se relaciona directamente por la falta de unidades destinadas a cada ruta.

De manera adicional el área del centro de población de Tequisquiapan cuenta con ocho rutas de transporte local y servicios en transporte de taxi, las rutas 1 y 2 atienden a la colonia López Mateos, la Ruta 3 al Barrio La Magdalena, la ruta 5 a la localidad del Sauz, la ruta 8 a la localidad de la Tortuga, la ruta 9 a la localidad de Bordo Blanco y San Nicolás y la ruta 6 a la localidad de El Cerrito.

En lo referente a la utilización de taxis como medio de transporte, resulta una opción alterna para las personas que tienen que realizar trayectos de urgencia o por la pérdida de tiempo que significa esperar a las rutas destinadas para este fin, aunque ello represente un costo alto.

La cabecera Municipal cuenta con una Central de Autobuses cuya superficie es de 1,352 has., y cuenta con 14 carriles de abordaje y en la cual cuatro empresas (Flecha Roja, Coordinados, Primera Plus y ETN) ofrecen el servicio de transporte público foráneo teniendo como principales destinos la ciudad de Querétaro, México, Tepotzotlán, San Juan del Río, Ezequiel Montes y Cadereyta. Adicionalmente se cuenta con algunos paraderos de autobuses sobre la carretera Federal 120.

#### **I.4.3.5. Equipamiento Urbano**

En lo que se refiere al Equipamiento Urbano se consideró el territorio que abarca la zona de estudio del Centro de población de Tequisquiapan abarcando la toda el área urbana de la cabecera municipal (todos los asentamientos), Bordo Blanco, El Cerrito, San Nicolás, La Tortuga, Granjas Residenciales de Tequisquiapan, Residencial Hacienda de Tequisquiapan, Santa María del Camino y el Sauz.

### **Educación y Cultura**

El subsistema educación está integrado por 11 jardines de niños, 13 primarias, 1 primaria de educación especial, 2 secundarias, 2 telesecundarias, 2 bachilleratos y 1 preparatoria dentro del área del centro de población

Respecto a los planteles de nivel primaria al considerar la localización a nivel subdelegación se aprecia que la subdelegación centro existe un déficit de 40 aulas, es decir hacen falta 3 planteles para cubrir la demanda, lo cual se atribuye a la mayor tendencia de crecimiento que ha tenido ésta área urbana con respecto a las demás del centro de población pues como se aprecia en el siguiente cuadro existen subdelegaciones que presentan superávit. Adicionalmente en la zona de estudio existe una primaria de educación especial localizada en la subdelegación Vista Hermosa con 6 aulas, mismas que son insuficientes para la población del centro de población.

En el centro de población existen dos secundarias localizadas en la subdelegación La Magdalena y Vista Hermosa mismas que no presentan déficit al considerar la población atendida del centro de población.

De acuerdo al número de se observa de telesecundarias que en el centro de población existen localizados 2 planteles que en conjunto suman 16 aulas distribuidas en 2 subdelegaciones. Con los datos anteriores se estima que se tiene un déficit de 1 aula.

A nivel bachillerato, el centro de población cuenta con dos instalaciones, localizados en las subdelegaciones Centro y Vista Hermosa, mismas que presenta un déficit de 3 aulas por lo que lo recomendable sería programar la ampliación de alguno de ellos.

El equipamiento de nivel Preparatoria se localiza en la subdelegación Centro y presenta un superávit de 5 aulas.

Actualmente en el área del centro de población de Tequisquiapan no se cuenta con un plantel de Universidad sin embargo dentro del territorio municipal se encuentra una universidad en la localidad de Santillán que solventa el requerimiento de planteles en el municipio por lo que solo es necesario ampliarlo en 9 aulas para darle servicio a la zona del centro de población.

Sin embargo en el área de la cabecera municipal se localiza el ICATEQ (Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro). El Instituto actualmente ofrece servicios en el Centro Cultural de la cabecera municipal así como en las localidades de El Sauz y La Tortuga, esto aclarando que ninguna instalación pertenece al ICATEQ. Las especialidades que imparten son computación, secretariado, inglés, contabilidad y formación humana.

### **Cultura**

El subsistema cultura está integrado por 2 bibliotecas, 13 primarias, 1 Casa de la Cultura y 2 auditorios dentro del área del centro de población

La Cabecera Municipal aloja dos bibliotecas, la primera la Biblioteca Pública Municipal y la segunda la Biblioteca Pública Profesor Salomón Zamorano Carabeo las cuales dan servicio al área del centro de población.

Con los datos recabados se concluye que el nivel de dotación del equipamiento cultural presenta déficit dentro de la zona del centro de población y solo la cabecera municipal, Bordo Blanco y La Tortuga son las localidades cuentan con algún equipamiento de este tipo.

### **Salud y Asistencia Social**

El subsistema Salud está integrado por 5 centros de salud rural, 1 centro de salud urbano, 1 Unidad de Medicina Familiar del IMSS, 1 Unidad de Medicina Familiar de ISSSTE y 1 Puesto de Socorro de la Cruz Roja dentro del área del centro de población

Con los datos anteriores se considera el territorio que abarca el centro de población se encuentra en general dotado del equipamiento de salud sin embargo es importante mencionar que las instalaciones requieren mayor equipamiento y mejoramiento de las instalaciones para poder considerar que el servicio que se presta es eficiente.

En lo que respecta al subsistema asistencia social el centro de población cuenta con 12 Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) localizados en 10 subdelegaciones sumando un total de 24 aulas/talleres dentro del área del centro de población con la siguiente distribución.

El Centro de Desarrollo Comunitario DIF, de la cabecera municipal cuenta con una sala de rehabilitación, sin embargo presenta un déficit en cuanto al número de aulas necesarias para atender la demanda presente.

Adicionalmente en la cabecera municipal se encuentra localizada una casa hogar para ancianos.

### **Comercio y Abasto**

El subsistema Comercio está integrado por 4 mercados públicos de los cuales 3 son de artesanías y 1 de abasto de frutas y verduras, además se cuenta con 2 tianguis, 3 tiendas DICONSA, 1 tienda LICONSA así como 1 Rastro Municipal dentro del área del centro de población

Respecto a los datos anteriores se considera que el equipamiento de comercio en el área del centro de Población se encuentra con buena cobertura excepto lo correspondiente a las tiendas DICONSA y LICONSA con respecto a los requerimientos de la población existente en la zona de estudio.

Adicionalmente se cuenta con un rastro municipal que se localiza en la subdelegación Santa Fe (en la cabecera municipal) donde se cuenta con superávit en terreno ya que se cuenta con 746 m<sup>2</sup> adicionales a los requeridos, sin embargo, sus instalaciones son obsoletas ya que no cuentan con el equipo necesario para llevar a cabo correctamente el sacrificio de los animales, en consecuencia se requiere destinar recursos para su correcto funcionamiento para poder cumplir con la norma mexicana NOM-194-SSSA1-2004, relativa a las especificaciones sanitarias en los establecimientos dedicados al sacrificio y faenado de animales para abasto, almacenamiento, transporte y expendio.

### **Recreación y Deporte**

El subsistema Recreación está integrado por 2 espacios para ferias y exposiciones, 3 jardines vecinales, 1 parque urbano y 2 plazas cívicas dentro del área del centro de población

Territorialmente se observa que en el centro de población el subsistema recreación se encuentra con déficit en la mayoría de sus componentes a excepto del de feria y exposiciones.

En cuanto al subsistema deporte el territorio del centro de población presenta 24 módulos deportivos y 1 unidad deportiva, los primeros básicamente hacen referencia a canchas deportivas mientras que la segunda corresponde a un espacio en el que se practica más de un deporte

En base a lo anterior se destaca que a nivel centro de población los elementos de deporte presentan un superávit, sin embargo hay que considerar que un porcentaje importante de dichas instalaciones se encuentran en mal estado por lo que se requiere que la autoridad genere un programa de mantenimiento.

### **Comunicaciones y Transporte**

El subsistema está integrado por 1 sucursal de correos, 1 Agencia de Telégrafos y Central de Autobuses, todos localizados en la subdelegación centro (cabecera Municipal) dentro del área del centro de población

Se observa que el subsistema presenta un nivel bueno de cobertura dentro del área del centro de población con un déficit pequeño sin embargo se constató que el nivel de servicio que se presta es óptimo.

### **Administración Pública y Servicios Urbanos**

El subsistema administración pública en el centro de población cuenta con dos elementos de carácter subdelegacional (sede administrativa de subdelegaciones y módulos de vigilancia) y tres elementos de carácter municipal (palacio municipal, agencia del ministerio público, oficina estatal)

Con los datos anteriores se observa un déficit en lo que respecta a la construcción de oficina de subdelegación y módulos de vigilancia ya que solo dos subdelegaciones que forman parte del centro de población cuentan con estos elementos y las otras 12 subdelegaciones carecen de las mismas.

Con la información que se muestra a continuación se concluye que en lo que respecta a oficinas de gobierno requeridas para el centro de población el subsistema está cubierto.

En lo que respecta al subsistema de servicios urbanos se observa que el territorio del centro de población cuenta con 4 elementos de nivel municipal: 1 basurero, 1 central e bomberos, 1 planta de tratamiento y 5 estaciones de servicio (gasolineras) y uno a nivel subdelegación que es el Cementerio.

De manera adicional en Tequisquiapan (subdelegación centro) se encuentra una planta de tratamiento que cuenta con una superficie de 14,000 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 400 m<sup>2</sup>, la cual en este momento no cuenta con la capacidad suficiente para tratar la cantidad de agua residual generada por el centro de población por lo que se deberá procurar su ampliación en el corto plazo.

Adicionalmente se cuenta dentro del centro de población con un cementerio el cual está llegando al límite de su capacidad por lo que se estima que será necesaria la construcción de uno nuevo en el corto plazo para el área del centro de población y las subdelegaciones que lo conforman)

#### I.4.3.6. Industria

La industria manufacturera del Centro de población agrupa alrededor de 15 ramas y principalmente se compone por talleres tradicionales, pequeñas fábricas de muebles de pino y ratán, tabiquerías y maquiladoras textiles.

#### I.4.3.7. Turismo

Para el centro de población de Tequisquiapan el turismo representa uno de los principales ingresos de los habitantes de la Entidad sin embargo el sector en últimos años ha presentado una decadencia en su porcentaje de visitantes relacionado principalmente a cuestiones económicas del país ya que más del 95% de los visitantes son de procedencia nacional.

En el año 2010 arribaron a Tequisquiapan 84,070 turistas que representa el 9.04% de los turistas que llegan al Estado. El centro de población concentra alrededor del 30.22% de los establecimientos con categoría turística en la región tales como restaurantes, bares, cafeterías, discotecas y centros nocturnos. Otros establecimientos turísticos que Tequisquiapan destaca son la concentración de balnearios y campos de golf.

#### I.4.3.8. Imagen Urbana

En la imagen urbana edificada presente en el Centro de población Tequisquiapan se pueden identificar básicamente tres tipos de arquitectura: la religiosa, la casa habitación y las haciendas. Se harán también algunas consideraciones sobre la arquitectura del siglo XX. Respecto a la arquitectura religiosa en Tequisquiapan se identifican dos variables, las de culto público como son el Templo de Santa María Magdalena y la Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción, ambas tienen abierto en culto al público, su régimen de propiedad es federal y su estado de conservación es bueno. Son reconocidos por el grupo social por su valor histórico.

La otra variante de la arquitectura religiosa corresponde a los oratorios familiares indígenas que provienen de la cultura otomí, esta tipología se encuentra en peligro de desaparición ya que la estructura social que los generó ha evolucionado debido a la migración y los cambios culturales. Estas capillas tienen en su mayoría régimen de propiedad privada y su uso se ha alterado convirtiéndose en habitación, comercio o bodega, cuando no están en estado ruinoso. Las que se han salvado del abandono son aquellas cuyo régimen es municipal y tienen un culto público funcionando como capillas de barrio. Las capillas familiares son testimonio de una vivencia religiosa de un grupo social identificado con la raíz indígena del pueblo Queretano por lo que se requiere de estudios interdisciplinarios para conocer el proceso que vive este grupo social.

#### I.4.3.10. Medio Ambiente

##### **Unidades de Gestión Ambiental**

En materia ambiental, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POER) establece las políticas en materia ambiental y define la zonificación del territorio considerando la vocación ambiental mediante Unidades de Gestión Ambiental (UGA).

En el Territorio del centro de población se ubicaron 15 UGA, de las cuales 9 corresponden a las áreas urbanas dentro de la zona de estudio: Tequisquiapan, Granjas Residenciales de Tequisquiapan, Residencial Haciendas de Tequisquiapan, La Tortuga, Bordo Blanco, El Cerrito, San Nicolás, Santa María del Camino las cuales se encuentran contenidas en su totalidad en el territorio municipal con excepción de la UGA de San Juan del Río.

Los lineamientos de las UGA urbanas están orientados a: disminuir el abatimiento anual del acuífero, controlar el flujo de aguas descargadas, eliminar la contaminación en cuerpos de agua, mantener la calidad del aire, regular la explotación, rehabilitación y restauración de la superficie de los bancos de material, ampliar el servicio de recolección de basura, reglamentar que las reforestaciones se hagan con especies nativas de los ecosistemas presentes en cada UGA. Estos lineamientos generales se establecen con la intención de proteger el medio ambiente y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales de centro de población.

#### I.4.3.11. Riesgos y Vulnerabilidad

Por su naturaleza los riesgos se clasifican en dos vertientes: los naturales y los producidos por el hombre.

De acuerdo a la información del Atlas de Riesgo Estatal (2011) existen en el área del centro de población 2 zonas con riesgos naturales; el primero en la zona colindante al oriente y poniente de la Presa Centenario por Hundimientos del Suelo, el segundo el riesgo por inundación que se localiza por un lado en la zona aledaña a la Presa Centenario sobretodo zona sur y a lo largo del Río San Juan a su paso por la cabecera municipal sobre todo en las subdelegaciones Centro, Hacienda Grande y La Magdalena.

De acuerdo a los riesgos producidos por el hombre se identifican de 3 tipos:

- De tipo sanitario: como la unidad de sacrificio animal (rastros municipales) cuyas descargas presentan un foco de contaminación para el agua de la Presa Centenario, con lo cual se contamina el suelo y aire de la zona en donde se ubica; situación similar ocurre con el relleno sanitario cuyos lixiviados representan riesgo de contaminación del suelo de sus zonas colindantes.
- De tipo químico: que se integra por las estaciones de servicio (gasolineras) localizadas dentro del área de estudio, así como el gasoducto que cruza la parte sur del municipio por la localidad de San Nicolás.
- De tipo eléctrica: Respecto al riesgo de descargas eléctricas o exposición a altos voltajes se identifican las líneas de transmisión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) principalmente aquellas que se encuentran próximas a las localidades de Bordo Blanco, San Nicolás, El Cerrito, Santa María del Camino, Cabecera Municipal, Club de Golf, La Tortuga y Haciendas de Tequisquiapan.

#### I.4.4. Aspectos socioeconómicos

##### I.4.4.1. Demografía

La ciudad de Tequisquiapan está ubicada como de nivel rango 6 por el tamaño de su población. El conocimiento de la dinámica poblacional es necesario para la planeación del desarrollo municipal, ya que es el que marca la pauta de las estrategias de intervención en todos los ámbitos de la realidad. Como se verá a continuación, la tendencia poblacional de Tequisquiapan es hacia el crecimiento sostenido y, considerando los grupos de edad, hacia la concentración de habitantes jóvenes y adultos.

Evolución de la población de 1960 al 2010 en el Municipio de Tequisquiapan.

<b>AÑO</b>	<b>POBLACIÓN</b>	<b>TASA DE CRECIMIENTO %</b>
1950	10,877	N. D.
1960	13,697	2.30
1970	18,424	3.10
1980	27,710	4.00
1990	38,785	3.50
2000	49,469	2.60
2005	54,929	1.68
2010	63,413	3.13

FUENTE: Datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2010.

Para el área de estudio del centro de población de Tequisquiapan abarca la cabecera municipal y 13 localidades de las cuales 4 consideradas urbanas (más de 2,500 habitantes) y 10 rurales (menos de 2,500 habitantes), el centro de población alberga una población de 44,137 habitantes que representa el 69.60% de la población total del municipio según lo muestra la siguiente tabla:

POBLACION DEL CENTRO DE POBLACION DE TEQUISQUIAPAN

id	Subdelegacion	Poblacion total (habitantes)	Participacion respecto al total (%)
1	Bordo Blanco	3,425	7.76
2	Centro* (Cabecera Municipal)	29,799	67.51
3	El Cerrito	571	1.29
4	El Sauz	25	0.06
5	Hacienda Grande	28	0.06
7	La Magdalena	97	0.22
8	La Tortuga	2,645	5.99
9	Los Tepetates	276	0.63
10	Pedregal	142	0.32
11	San Nicolás	5,740	13.00
12	Santa Fe	1,190	2.70
14	Vista Hermosa	199	0.46
	<b>Total Centro de Población</b>	<b>44,137</b>	<b>100.00</b>

FUENTE: Datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2010.

Nota: \* la Subdelegación Centro alberga a las subdelegaciones Barrio San Juan Y Adolfo López Mateos

#### 1.4.4.2. Estructura de la población

Dentro de centro de población de Tequisquiapan se presenta la siguiente distribución de la población por sexo se observa que se cuenta con el 48.35% de hombres y el 51.65% de mujeres de la población total del área de estudio como se aprecia en la siguiente tabla:

ESTRUCTURA DE POBLACION DEL CENTRO DE POBLACION DE TEQUISQUIAPAN

id	Subdelegacion	Poblacion total (habitantes) 2010	Hombres	Mujeres
1	Bordo Blanco	3,425	1,681	1,744
2	Centro* (cabecera Municipal)	29,799	14,231	15,568
3	El Cerrito	571	270	301
4	El Sauz	25	17	8
5	Hacienda Grande	28	14	14
7	La Magdalena	97	47	50

8	La Tortuga	2,645	1,284	1,361
9	Los Tepetates	276	134	142
10	Pedregal	142	68	73
11	San Nicolás	5,740	2917	2822
12	Santa Fe	1,190	550	642
14	Vista Hermosa	199	96	103

<b>Total Centro de Población</b>	<b>44,137</b>	<b>21,309</b>	<b>22,828</b>
----------------------------------	---------------	---------------	---------------

FUENTE: Datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2010.

Nota: \* la Subdelegación Centro alberga a las subdelegaciones Barrio San Juan Y Adolfo López Mateos

I.4.4.3. Dinámica de crecimiento

**Escenarios tendenciales de crecimiento**

Escenario	Tasa de crecimiento	2010 (censo)	2015 (actual)	2018 (CP)	2021 (MP)	2030 (LP)
Bajo	2.4%	44,137	49,694	53,356	57,288	70,917
Medio	3.2%	44,137	51,667	56,787	62,414	82,874
Alto	4.0%	44,137	53,697	60,404	67,948	96,710

Fuente: Trabajo de gabinete del PDUCP de Tequisquiapan, 2015.

Dado que las localidades del programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan actualmente unas de las tasas de crecimiento más altas del municipio es conveniente considerar en la estrategia de estas localidades áreas de crecimiento ligeramente excedidas para contar con un margen de previsión adecuado que permita contar en cualquier caso con disponibilidad de suelo urbano suficiente.

I.4.4.4. Población Económicamente Activa (PEA)

**POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA EN EL CENTRO DE POBLACION**

id	Subdelegacion	PEA	PEI	Población Ocupada	Población Desocupada
1	Bordo Blanco	1,024	904	979	45
2	Centro* (cabecera Municipal)	13,097	10,068	12,549	548
3	El Cerrito	212	205	190	22
4	El Sauz	12	8	12	0
5	Hacienda Grande	16	4	16	0
7	La Magdalena	50	33	47	25
8	La Tortuga	791	426	747	44
9	Los Tepetates	186	65	153	13
10	Pedregal	68	91	63	5
11	San Nicolás	2264	1850	2218	46
12	Santa Fe	915	175	890	23
14	Vista Hermosa	177	145	168	9

<b>Total Centro de Población</b>	<b>18,812</b>	<b>13,974</b>	<b>18,032</b>	<b>780</b>
----------------------------------	---------------	---------------	---------------	------------

FUENTE: Datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2010.



#### I.4.4.5. Indicadores de Empleo

El Municipio cuenta con 2,254 unidades productivas, en estas se emplea al 12.53% del personal ocupado, del cual el 13.79% es personal dependiente de la razón social y 8.86% recibe alguna remuneración.

Respecto a la composición de la población ocupada por sector de actividad se distribuye de la siguiente manera:

- Sector Primario: Las actividades relacionadas al sector primario (agricultura, ganadería y pesca), han dejado de ser la ocupación principal de los habitantes en el centro de población alcanzando solo el 5.32% de la población ocupada en este sector.
- Sector Secundario: La población ocupada en el sector secundario (industria y transformación), predomina en la mayoría de las localidades con un 49.60% de la población total ocupada.
- Sector Terciario: tanto la cabecera Municipal como las localidades de su entorno inmediato presentan mayor población ocupada en el sector terciario, actividades relacionadas al comercio y los servicios debido a la vocación turística y de descanso de Tequisquiapan alcanzando un 45.08% del total.

#### I.4.5. Administración y Gestión del Desarrollo Urbano

La aprobación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan es una atribución del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan así como la vigilancia de su aplicación.

El municipio aprobó mediante acuerdo de cabildo de fecha 04 de octubre del 2012, la modificación del Manual General de Organización del Municipio de Tequisquiapan, Qro., el cual fue publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" el 27 de marzo del 2009.

En ese sentido el Manual autoriza la creación de la Secretaría de Desarrollo urbano, Vivienda, Obras Públicas y Ecología, la cual tendrá como objetivo , dirigir ejecutar, controlar y evaluar, la elaboración de los proyectos, la ejecución, supervisión y control de las obras que se contratan para el beneficio de la población, la realización y apoyo de los programas de vivienda, vigilar el correcto aprovechamiento del uso del suelo y su conservación; en coordinación con diferentes dependencias y áreas técnicas, municipales, estatales y federales.

#### I.4.6. Diagnóstico - Pronóstico Integrado

El centro de Población de Tequisquiapan se localiza en la parte centro y sur del Municipio de Tequisquiapan, abarca una extensión territorial de 14,689.35 has, que representa el 39.49 % de la superficie total del municipio, ésta zona abarca la cabecera municipal y algunas localidades de su entorno colinda al norte con el desarrollo Club Hacienda de Tequisquiapan, al sur con la localidad del Cerrito; al oriente con el limite estatal con Hidalgo, y al poniente con la localidad de la trinidad.

Dentro del área de estudio se encuentran localizadas la cabecera municipal de Tequisquiapan, las localidades de La Tortuga, Granjas Residenciales, El Sauz, Bordo Blanco, Santa María del Camino, San Nicolás, El Cerrito y Estación Bernal, que abarcan al año 2010 una población aproximada de 41,742 habitantes que representa el 88.71% de la población total del municipio.

La estructura vial regional del centro de población se da principalmente a partir de la carretera Federal 120 San Juan del Río Xilitla, eje carretero que comunica la cabecera municipal de Tequisquiapan con las cabeceras municipales de San Juan del Río y Ezequiel Montes, y por otra parte a partir de la Carretera Estatal 200, la cual comunica al Centro de población con el aeropuerto Intercontinental de Querétaro.

Respecto al análisis de Medio físico natural se observa que el centro de población presenta un clima templado semiseco en el 95% de su superficie, cuya temperatura media oscila entre los 12° y 18°C el cual se considera apto para las actividades humanas, de acuerdo a todos los componentes del medio físico natural se obtuvieron datos para concluir en una aptitud territorial en la cual se observa que las áreas aptas para el desarrollo urbano en la zona del área del centro de población deben cumplir con la condición fundamental de ser colindantes a las áreas urbanas existentes independientemente de las condiciones de uso actual que pudieran tener y de su vocación agrícola o pecuaria o cual influye únicamente en la disponibilidad y superficies utilizables para uso urbano. Con base en lo anterior, la mayor o menor aptitud para el desarrollo urbano lo dará el costo que represente la introducción de infraestructura y servicios en las áreas a desarrollar en cada una de las localidades, tomando en cuenta la topografía y áreas vulnerables.

Zona que se considera con menor aptitud territorial para el crecimiento urbano es la que se localiza en ambas márgenes del Río San Juan y en las colindancias de la Presa Centenario, así como las zonas que presentan topografía mayor al 15% localizadas en la colindancia sur del área de estudio donde se presentan un buen número de fracturas geológicas.

Otra zona que no se considera apta para el crecimiento urbano es toda la zona poniente del área de estudio por su vocación agrícola.

Aunado a lo anterior la zona del centro de población presenta riesgos de tipo natural y producidos por el hombre, dentro de los primeros se puede mencionar el riesgo de inundación en la zona central de la cabecera municipal y de hundimientos en la parte contigua a la Presa Centenario. En cuanto a los riesgos producidos por el hombre se identifican principalmente los de tipo sanitario, por un lado los lixiviados producidos por el relleno sanitario, las descargas del rastro municipal y sobre todo las descargas domiciliarias a cielo abierto que se presentan en algunos puntos de cada una de las localidades; también se encuentran riesgos de tipo químico asociados al gasoducto que pasa al sur del área de estudio colindante a la localidad de San Nicolás y las gasolineras que se ubican sobre las vías primarias del centro de población así como los riesgos por descargas eléctricas cuyo principal componente son las líneas de alta tensión de la CFE que se presentan dentro del área de estudio.

Una de las principales fuentes de contaminación a la atmósfera la constituyen las tabiqueras localizadas en las colindancias de la localidad de San Nicolás, así como el estiércol producido en la industria porcina y avícola.

En lo que respecta al aspecto socioeconómico de Centro de Población se tiene que las delegaciones Centro, San Nicolás y Bordo Blanco son las que concentran el 91.23% de las habitantes y son las únicas consideradas como urbanas en el centro de población, las demás localidades se consideran como rurales, se aprecia que el mayor porcentaje de la población se encuentra en edad laboral, lo que implica demanda de empleo la cual en el centro de población se encuentra cubierta en el 95.96% sin embargo el nivel de ingresos en su gran mayoría en bajo atribuible a que el grado promedio escolar es de 7.11 característica que limita el acceso laboral a trabajos mejor remunerados.

Respecto a la ocupación de la población por sector productivo se tiene que el sector primario (agropecuaria) es el de más bajo porcentaje de ocupación tanto en la modalidad de riego como de temporal, esto como consecuencia de que los productores tienen problemas relacionados con el alto costo de los insumos y los servicios, la pérdida de fertilidad del suelo y la falta de capacitación y asistencia técnica aunado a la falta de acceso a créditos. El sector productivo que le sigue en porcentaje de ocupación de la población es el sector terciario (comercio y servicios) localizados principalmente en la cabecera municipal sin embargo también presenta problemas respecto al financiamiento y capacitación de los pequeños comerciantes, finalmente el sector que se encuentra con mayor porcentaje de la población es el sector secundario (Industria y transformación) teniendo como principal fuente de empleo los talleres tradicionales de artesanías, las fábricas de tabique y las maquiladoras textiles, uno de los principales problemas del sector secundario es la falta de financiamiento para la modernización de sus procesos de fabricación.

En lo que respecta al índice de marginación que se tiene en el Centro de Población se menciona que las localidades más pequeñas son las que presentan el índice de marginación más alto y va bajando conforme las localidades aumentan en concentración de población. En lo que se refiere a la cobertura de los servicios en cada una de las localidades se puede mencionar que un porcentaje alrededor del 90% cuenta con los servicios básicos (agua, drenaje y energía eléctrica) siendo el de mayor rezago el de drenaje sanitario ya que solo la cabecera municipal cuenta con una red pública mientras que las demás localidades funcionan a través de fosas sépticas.

**ANALISIS FODA**

<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>
Entorno natural y de patrimonio histórico como atractivo turístico	Vinculación del sector turístico con instituciones educativas del ramo que mejorar la capacitación de los prestadores de servicios y consolidar la oferta turística
Declaratoria de Pueblo Mágico	Programas federales y estatales de fomento al turismo
Ubicación cercana a los dos centros urbanos más importantes del Estado	Programas estatales de ordenamiento territorial y urbano
Cercanía con el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro	Financiamiento federal y estatal para la elaboración de estudios y proyectos
Vacios urbanos de la cabecera municipal susceptibles a ser ocupados	
Cuenta con instrumentos de planeación urbana con vigencia jurídica	
Población económicamente Activa prácticamente ocupada al 95%	

FUENTE: PDUCP Tequisquiapan, 2015.

**ANALISIS FODA**

<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
Contaminación de cuerpos de agua por descargas sanitarias	Problemas de salud pública provocado por descargas sanitarias a cielo abierto
Dispersión de la población	Inundaciones en zonas bajas de la cabecera municipal
Carencia de redes sanitarias en localidades	Contaminación de mantos freáticos
Asentamientos humanos en zona susceptibles a inundaciones	Disminución de la ocupación de la población por falta de programas de impulso al turismo
Falta de mantenimiento a equipamiento urbano existente en el centro de población	Crecimiento desordenado por falta de gestión pública municipal
Concentración de población en densidades bajas	
Áreas administrativas municipales con poco personal	

FUENTE: PDUCP Tequisquiapan, 2015

## II.1. Imagen Objetivo

Para el centro de población de Tequisquiapan se considera una Imagen Objetivo tomando como referencia las opiniones de la ciudadanía en el foro de consulta pública y en el foro de planeación estratégica así como la información documental y de campo recopilada durante la elaboración este programa de la siguiente manera:

- La cabecera municipal cuenta con una integración urbana y se consolida la integración con las localidades establecidas en el centro de población.
- Se genera la infraestructura sanitaria requerida para la zona del centro de población
- Se consolida el centro de población de Tequisquiapan como una opción turística a Nivel Nacional integrando ámbito Natural, Cultura y Patrimonial en una sola oferta.
- Se consolidan políticas sustentables de utilización de los recursos naturales del centro de población.
- Se cuenta con un proyecto ecológico recreativo del Río San Juan donde también se mitigó el riesgo de inundación.
- Se cuenta con equipamiento de módulos de seguridad en cada una de las localidades del centro de población.

## II.2. Objetivos y metas

### II.2.1. Objetivos Generales y Particulares

#### Objetivos generales

- 1.- Ordenar la ocupación territorial de la población en las localidades establecidas en el centro de población de Tequisquiapan.
- 2.- Regularizar y administrar el uso del suelo en las localidades del área del Programa.
- 3.- Disponer de un programa de acciones que permitan la ocupación adecuada del territorio del centro de población.
- 4.- Propiciar la integración de las localidades a través de mejores vías de comunicación, dotación de equipamiento e infraestructura que contrarreste la dispersión de la población existente en la actualidad.

### II.2.2. Metas

#### Corto Plazo

- 1.- Contar con la actualización del Atlas de Riesgo Municipal de acuerdo de acuerdo a los criterios del CENAPRED (Centro Nacional de Prevención de Desastres).
- 2.- Contar con la actualización del estudio de Disponibilidad Media Anual del Agua Subterránea del Acuífero del Valle de Tequisquiapan.
- 3.- Contar con el proyecto de saneamiento y rehabilitación urbana del Río San Juan.
- 4.- Ampliar y habilitar el área de uso del Relleno Sanitario.
- 5.- Contar con proyecto ejecutivo de obras de protección contra inundaciones en la zona de riesgo del centro de población.
- 6.- Contar con vialidades en buen estado que intercomunican cada una de las localidades del centro de población.
- 7.- Contar con el equipamiento urbano requerido para este plazo y abatir el déficit actual en todos los subsistemas.
- 8.- Instrumentar programa de turismo.
- 9.- Instrumentar programa de Regularización de suelo Ejidal.
- 10.- Contar con una Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con la infraestructura de personal y de equipo acorde a lo establece el Manual General de Organización del Municipio de Tequisquiapan.

#### Mediano Plazo

- 1.- Realizar las obras de cabeza señaladas en el proyecto ejecutivo de protección contra inundaciones.
- 2.- Realizar obras de cabeza señaladas en el proyecto de saneamiento y rehabilitación urbana del río San Juan.
- 3.- Instrumentar programa de separación de residuos sólidos en las localidades del centro de población.
- 4.- Generar infraestructura para la captación de aguas pluviales en la cabecera municipal y localidades del centro de población.

- 5.- Llevar a cabo acciones de desasolve de la Presa Centenario.
- 6.- Dotar del equipamiento urbano requerido para este plazo en todos los subsistemas.
- 7.- Mejoramiento de las vialidades primarias internas de las localidades localizadas dentro del Centro de Población.

#### **Largo Plazo**

- 1.- Continuar las obras complementarias señaladas en el proyecto de saneamiento y rehabilitación urbana del río San Juan
- 2.- Instalar cableado subterráneo en el primer cuadro del centro histórico
- 3.- Dotar del equipamiento urbano requerido para este plazo en todos los subsistemas.
- 4.- Mejoramiento de las vialidades secundarias internas de las localidades localizadas dentro del Centro de Población.

#### II.3. Condicionantes de los niveles superiores de planeación

Los instrumentos normativos que son condicionantes en el proceso de planeación para el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan son de carácter federal, Estatal y Municipal, de los cuales se desprenden objetivos, políticas y estrategias que definen los lineamientos para el desarrollo urbano del centro de población.

#### **Condicionantes Federales.**

- Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2013-2018.
- Programa Nacional de Infraestructura 2013-2018.
- Programa Nacional de Vivienda 2013-2018: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable.
- Programa Sectorial de Turismo 2013-2018.

#### **Condicionantes Estatales.**

- Plan Estatal de Desarrollo 2010-2015.
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) 2012.
- Programa Estatal de Vivienda (PEVI).
- Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro.

#### **Condicionantes Municipales.**

- Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015.
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2014.
- Plan de Desarrollo urbano del Centro de Población de Tequisquiapan.
- Plan Sectorial de Desarrollo urbano Turístico.
- Programa Pueblos Mágicos

#### II.4. Dosificación del desarrollo urbano

#### **Escenario deseable, estratégico o de concertación.**

En lo que respecta al cual se consideraría el escenario deseable en cuanto a tasa de crecimiento dentro del centro de población de Tequisquiapan se estima que sería el escenario similar al que se viene presentando en la última década con un crecimiento del 3.2% que es un poco superior al municipal tal forma que la autoridad pueda de manera adecuada ir dotando de equipamiento e infraestructura.

<b>AÑO</b>	<b>POBLACION CENTRO DE POBLACION (HABITANTES)</b>	<b>TASA DE CRECIMIENTO CENTRO DE POBLACION (%)</b>
2010	44,137	3.2
2015	51,667	3.2
2018	56,787	3.2
2021	62,415	3.2
2030	82,875	3.2

Fuente: PDUCP Tequisquiapan 2015

PROYECCIONES DE POBLACION CENTRO DE POBLACION DE TEQUISQUIAPAN					
LOCALIDAD	2010	2015	2018	2021	2030
Bordo Blanco	3,425	4,009	4,406	4,844	6,431
Centro* (cabecera Municipal)	29,799	34,883	38,341	42,139	55,953
El Cerrito	571	668	734	807	1,072
El Sauz	25	29	32	35	46
Hacienda Grande	28	33	36	40	53
La Magdalena	97	114	125	137	182
La Tortuga	2,645	3,096	3,404	3,740	4,967
Los Tepetates	276	324	355	390	518
Pedregal	142	166	182	200	266
San Nicolás	5,740	6,719	7,386	8,118	10,779
Santa Fe	1,190	1,393	1,531	1,684	2,235
Vista Hermosa	199	233	255	281	373
<b>TOTALES CENTRO DE POBLACION</b>	<b>44,137</b>	<b>51,667</b>	<b>56,787</b>	<b>62,415</b>	<b>82,875</b>

Fuente: PDUCP Tequisquiapan 2015

Según el sistema de ciudades, la cabecera municipal de Tequisquiapan está catalogada dentro de la jerarquía urbana y rango de población como ciudad de RANGO 6 y NIVEL MEDIO que tiene un nivel de servicio de 10,001 a 50,000 habitantes aproximadamente. Con estos datos se puede determinar que estructura urbana podrá conformar la ciudad a largo plazo, tomando en cuenta su dinámica y la función que desempeña con respecto al resto del centro de población. Al municipio le corresponde por su población el rango de servicio a nivel Intermedio.

### III. POLITICAS Y ESTRATEGIAS.

#### III.1. Políticas de Desarrollo Urbano

Para el área normativa del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan se aplicarán las siguientes políticas:

##### Consolidación

- Se aplicará una política de consolidación a las actividades productivas en el territorio del centro de población.

##### Mejoramiento

- Se aplicará una política de mejoramiento al equipamiento deportivo existente.
- Se aplicará una política de mejoramiento de la infraestructura urbana existente y una política de impulso a la construcción de la infraestructura rural requerida generando prioridad en la infraestructura sanitaria.

##### Conservación

- Se aplicará una política de conservación al patrimonio histórico cultural

### Crecimiento

- Se impulsará el establecimiento de actividades productivas en las subdelegaciones más atrasadas principalmente en el sector manufacturero.
- Se aplicará una política de impulso a las actividades productivas del sector terciario para tender a normalizar los niveles de ingreso.
- Se aplicará una política de impulso a las actividades agropecuarias en el territorio del centro de población.
- Se aplicará una política de impulso a la creación de áreas recreativas y culturales en el territorio del centro de población.

### III.2. Estrategia

La Estrategia seleccionada para ordenar el crecimiento del área urbana de la ciudad de Tequisquiapan se basa en las siguientes premisas:

- Mantener las zonas inundables sin ocupación con usos urbanos.
- Evitar la ocupación de áreas agrícolas con usos urbanos.
- Integrar las áreas de crecimiento al área urbana actual.

Con estas premisas se selecciona como área principal de crecimiento la localizada al oriente y al sur del área urbana actual incorporando la zona de la antigua estación de ferrocarril Bernal al área urbana existente y la complementación de la zona de la colonia Adolfo López Mateos hasta las faldas del Cerro Gordo en la zona poniente. La integración de esas áreas al área urbana actual se realiza con la prolongación de vialidades primarias actuales tratando de conformar una estructura vial general de tipo reticular.

### III.3. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

El modelo de ordenamiento ecológico está compuesto por una serie de elementos que lo conforman en su conjunto: la visión de desarrollo establecida para el centro de población, un conjunto de Unidades de Gestión Ambiental (UGAS), políticas para cada una de éstas y criterios de regulación ecológica y territorial que interpretan la política e indicadores de cumplimiento. El proceso para la definición del modelo partió de la fase de diagnóstico ambiental.

Para el caso del Centro de Población de Tequisquiapan como estrategia se consideran formar 15 UGAS las cuales se conformaron de acuerdo a las características físicas y ambientales dentro del territorio apegadas al programa Municipal de Desarrollo Urbano; sin embargo se realiza la modificación de tres UGAS en la zona colindante a la cabecera municipal ajustándolas a las características topográficas del entorno inmediato al área urbana actual y poder incorporar ésta zona al crecimiento urbano de la cabecera municipal.

### III.4. Estrategia urbana en función del desarrollo económico

La estrategia en el sector se enfoca al fortalecimiento del turismo, y las actividades económicas y de servicios relacionados con el mismo así como de las actividades agropecuarias y el crecimiento del sector industrial

## Objetivos estratégicos y metas

### Subsistema natural

- 1.- Reducir en lo posible el impacto ecológico negativo provocado por las industrias en el centro de población.
- 2.- Eliminar las fuentes de contaminación directa hacia el Río San Juan en el tramo correspondiente al centro de Población y de la Presa Centenario.
- 3.- Evitar la quema de los campos de cultivo.
- 4.- Proteger la zona boscosa del cerro del Boludo al suroriente del Centro de Población.

### Subsistema medio físico transformado

- 1.- Ordenar la ocupación territorial de la población en el área del centro de población
- 2.- Determinar y administrar el uso del suelo en el centro de población
- 3.- Disponer de un programa de acciones que permitan la ocupación adecuada del territorio.

#### Subsistema social

- 1.- Favorecer la organización social en las localidades a través de la creación de comités comunitarios para la ejecución de acciones concretas.
- 2.- Mejorar las condiciones de vida de la población.
- 3.- Propiciar la participación de la comunidad en las obras y acciones que llevan a cabo las dependencias oficiales.

#### Subsistema económico

- 1.- Fortalecer la utilización del suelo de acuerdo a su potencial natural
- 2.- Organizar la estructura de las localidades en función de sus actividades económicas predominantes.
- 3.- Dotar a las localidades del equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades económicas.
- 4.- Construir la infraestructura necesaria para el desarrollo económico de las localidades.

#### III.5. Estrategia de desarrollo urbano

##### III.5.1. Definición de áreas (urbanas, no urbanas y urbanizables)

La estrategia para el desarrollo urbano se conforma por un modelo polar concéntrico que incorpora a las localidades que se ubican en la periferia del centro de población con las áreas urbanas de la cabecera municipal como polo de desarrollo de manera que se revierta el proceso de dispersión de la población que actualmente se tiene y buscando proteger las áreas agrícolas del territorio del centro de población, por lo que se orienta el crecimiento urbano hacia la zona oriente y sur en la cota topográfica que permita evitar inundaciones provocadas por el Río San Juan y la Presa Centenario además de ocupar espacios donde la vegetación se encuentra totalmente impactada colindante al área urbana actual.

Esta zona de crecimiento ocupará las UGAS 126 y 150, las cuales modificarán su poligonal, las fracciones de las UGA 129 y 150 se incorporan a la UGA 129 correspondiente al área urbana de la cabecera municipal con la justificación de que la topografía permite el uso urbano y la vegetación del esa zona se encuentra impactada.

Asimismo, se requiere reforzar la estructura vial de manera que permita el funcionamiento adecuado del modelo con los libramientos viales funcionando como anillos viales que permitan una comunicación adecuada con el polo conformado por el área urbana de Tequisquiapan.

Así mismo se requiere reforzar las vialidades que unen a la ciudad de Tequisquiapan con las localidades del centro de población.

Es necesario implementar un programa para definir trazas urbanas formales en las localidades.

De manera adicional la cabecera municipal al fungir como polo de desarrollo será dotada de los servicios, infraestructura y equipamiento requeridos para atender las demandas de los habitantes del centro de población.

### **ZONIFICACION PRIMARIA**

En el Programa de desarrollo Urbano del centro de Población de Tequisquiapan se determina la zonificación primaria del área de estudio. Dicha zonificación es la división del territorio donde se tienen los siguientes tipos de suelos:

**Suelo Urbano:** Comprende las áreas urbanas de la cabecera municipal y de cada una de las localidades establecidas dentro del territorio del centro de población, el área urbana está conformada por las edificaciones y la estructura vial con la que cuentan. Se les identificará con la clave (SU).

**Suelo Urbanizable:** Corresponde a la superficie de territorio donde se considera el crecimiento urbano. Se identificarán con la clave (SUZ).

**Suelo no Urbanizable:** Es el área de territorio que se considera de preservación en sus diferentes modalidades y que es incompatible con el aprovechamiento urbano en razón de sus valores paisajísticos, agropecuarios, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales de riesgos naturales o antropogénicos acreditados en el diagnóstico, en concordancia entre otros con el ordenamiento ecológico vigente y los instrumentos de planeación aplicables dentro del territorio del área del centro de población (SNUZ)



### III.5.2. Estructura urbana

Respecto a la estructura urbana propuesta para la cabecera municipal de Tequisquiapan se considera que el crecimiento del área urbana actual se orienta hacia el oriente y sur principalmente ocupando áreas más elevadas con respecto al Río San Juan, incorporando a la Estación Bernal al área urbana de la cabecera municipal, respetando las zonas bajas cercanas al río que son susceptibles de sufrir inundaciones y liberando la presión inmobiliaria hacia áreas más adecuadas para el desarrollo urbano.

Se considera un corredor urbano sobre la carretera federal 120 desde la plaza comercial el Centenario hasta el Acceso del Club de Golf, otro en la calle 5 de Mayo desde la carretera federal 120 hasta el andador Morelos y otro en la Av. Heroíco Colegio Militar desde la carretera federal 120 hasta la calle Madero.

Se conformará un área destinada para Industria al surponiente del centro de población colindando con la localidad de San Nicolás en la zona donde se intersectan la carretera federal 120 y la vía del ferrocarril.

El subcentro urbano propuesto se localiza al centro del área de crecimiento oriente en la intersección de la av. Juárez oriente y la nueva vialidad de proyecto donde se podrán asignar los usos y destinos correspondientes a este elemento de la infraestructura urbana.

### III.5.3. Estructura vial

Para generar la estructura vial se partirá de las vialidades primarias regionales (Carretera Federal 120 y Carretera Estatal 200), tomando como vialidades primarias Av. 5 de Mayo hasta su entronque a la Av. Juárez Oriente y de aquí hasta la Estación Bernal; heróico Colegio Militar, Fray Junipero Serra y su prolongación hasta la Estación Bernal; de aquí se forma una vialidad primaria a ambos lados de la vía del ferrocarril hasta el cruce con la prolongación de la Av. Noradino Rubio (carretera a Cerrito), de aquí por Noradino Rubio hacia el norte hasta su intersección con Paseo del Jazmín, Paseo de laureles y Paseo del Girasol, Girasoles, Prof. Francisco Martínez Elías hasta su intersección con la carretera estatal 200 al noreste del área urbana actual; Francisco I. Madero desde Heroíco Colegio Militar hacia el norte, Alejandrina, Opalo hasta la intersección con la Carretera Estatal 200; y el circuito formado desde la vialidad de acceso al club de golf Tequisquiapan, hacia el poniente y sur a conectar con la Av. Luis Donald Colosio y su prolongación hasta la carretera federal 120 frente al centro de desarrollo comunitario (CDC); la Av. Venustiano Carranza desde la carretera federal 120 hasta las faldas del Cerro Gordo, con esta estructura vial primaria urbana se pretende crear una distribución de tipo reticular que permita la organización de las actividades urbanas con posibilidades de comunicación vial adecuadas.

### III.5.5. Modalidades de utilización del suelo

El sistema normativo está compuesto por el conjunto de normas generales y particulares orientadas a la regulación del aprovechamiento del suelo y el espacio urbano así como la regulación de las características de las edificaciones

## COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

### DISPOSICION Y MEZCLAS DE USO DE SUELO

USO DE SUELO	Vivienda	Comercio	Of. y servicios	Recreación	Industrial	Aloj. Y Turismo	Agrícola
Centro Urbano	P	C	P	C	C	C I	I
Concentración Rural	C	C	C	C	I	C I	P
Uso Agropecuario	I	I	I	C	C	C C	P
Uso Habitacional H4	P	C	P	C	C	C I	I
Uso Habitacional H3	P	C	P	C	C	C I	I
Uso Habitacional H2	P	C	C	C	I	C I	C
Uso Habitacional H1	P	C	C	C	I	C I	I
Uso Habitacional H05	C	C	I	C	I	C C	C
Uso Industrial	I	C	C	I	P	I I	I

Preservación Ecológica	C	I	C	P	I	C	I	P
Corredor Urbano	P	P	P	C	C	C	I	I
Comercio y Servicios	C	P	P	C	C	C	I	I
Equipamiento e Infraestructura	C	P	P	C	C	C	C	C

P PREDOMINANTE

C COMPATIBLE

I INCOMPATIBLE

Fuente: PDUCP Tequisquiapan 2015

III.5.6. Estrategia de desarrollo urbano de los diferentes sectores

**DESTINOS DE SUELO**

Los destinos son los fines públicos a los que puede dedicarse un área o predio y corresponden a los elementos de equipamiento e infraestructura requeridos para el funcionamiento adecuado de las localidades agrupadas en los siguientes sectores:

**POBLACIÓN EN EL CENTRO DE POBLACION DE TEQUISQUIAPAN, GTO.**

Año	POBLACIÓN	INCREMENTO POBLACIONAL
2010	44,137	----
2015	51,667	7,530
2018	56,787	5,120
2021	62,415	5,680
2030	82,875	20,460

Fuente: PMDU Tequisquiapan 2015

Se estima que para el área del centro de población de Tequisquiapan se necesitará dotar de equipamiento conforme al siguiente requerimiento: 4 jardines de niños a corto plazo, 3 jardines de niños a mediano plazo y 4 jardines de niños a largo plazo; 2 primarias a corto plazo, 1 primaria a mediano plazo y 4 a largo plazo; 2 casas de la cultura a corto plazo, 1 casa de la cultura a mediano plazo y 2 casas de la cultura a largo plazo; 1 telesecundaria a corto plazo; 1 biblioteca a corto plazo, 1 biblioteca a mediano plazo y 1 biblioteca a largo plazo; 1 centro de salud rural a largo plazo; 7 jardines vecinales a corto plazo, 4 jardines vecinales a mediano plazo y 5 jardines vecinales a largo plazo; 1 plaza cívica a largo plazo; 1 parque urbano a corto plazo, 1 parque urbano a mediano plazo y 1 parque urbano a largo plazo; 2 tiendas diconsas a corto plazo, 1 tienda diconsas a mediano plazo y 2 tiendas diconsas a largo plazo; 4 módulos de seguridad a corto plazo, 4 módulos de seguridad a mediano plazo y 4 módulos de seguridad a largo plazo.

De acuerdo con los datos anteriores en este momento se tiene un déficit en áreas de equipamiento urbano, para el corto plazo se requerirán 12.50 hectáreas, para el mediano plazo 11.36 hectáreas más y para el largo plazo 13.72 hectáreas adicionales, con un requerimiento total acumulado de 37.58 hectáreas aproximadamente para la zona que se abarca dentro del centro de población.

En lo referente al agua potable se consideró una dotación de 200 litros por habitante por día.

Se estima que para el área del centro de población de Tequisquiapan se tendrá un requerimiento de suministro de agua potable de 3,599,703 m3 al año al corto plazo, de 4,083,036 m3 al año a mediano plazo y de 4,822,725 m3 al año y a largo plazo.

En lo referente al drenaje sanitario, el requerimiento se calculó considerando el 80% de dotación del volumen de agua potable.

Se estima que para el área del centro de población de Tequisquiapan se tendrá un requerimiento de gasto de descarga sanitaria de 2,879,762 m<sup>3</sup> al año al corto plazo, de 3,266,429 m<sup>3</sup> al año a mediano plazo y de 3,858,196 m<sup>3</sup> al año a largo plazo.

En cuanto al consumo de energía eléctrica se consideró el consumo anual de una vivienda media.

Se estima que para el área del centro de población de Tequisquiapan se tendrá un requerimiento de dotación de energía eléctrica de 59,174 Mwh al año al corto plazo, de 67,119 Mwh al año a mediano plazo y de 3,858,196 Mwh al año a largo plazo.

Para el requerimiento de área verde se consideró la recomendación de Naciones Unidas en el que se establecen 10m<sup>2</sup> de área verde por habitante.

Se estima que para el área del centro de población de Tequisquiapan se tendrá un requerimiento de superficie de área verde de 49.32 has al corto plazo, de 55.92 has a mediano plazo y de 66.07 has a largo plazo.

Referente a los residuos sólidos, se consideró 0.96 kg como el volumen de generación de residuos sólidos por habitante al día en la región Centro y el cual fue determinado en el 2011 por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Para la estimación de los requerimientos de vivienda se consideró el número de ocupantes por vivienda establecidos en el centro de población de Tequisquiapan que para 2010 fue de 4.12 y que se considera adecuado al corto mediano y largo plazo según las proyecciones de población.

En base a lo anterior se considera como requerimiento de vivienda para el área del centro de población contar con 11,998 viviendas a corto plazo, 13, 610 viviendas a mediano plazo y 16,074 a largo plazo por lo que se requerirían construir en conjunto a largo plazo 5, 389 viviendas para solventar la demanda presentada.

#### III.5.7. Estrategia administrativa y de desarrollo económico de la ciudad

La estrategia en este sector se enfoca en que la Administración Pública fortalezca las actividades de mayor potencial dentro del centro de población; para nuestro caso se enfocará al fortalecimiento del turismo y las actividades económicas y de servicios relacionadas con el mismo, así como las actividades agropecuarias y el desarrollo y consolidación del sector industrial.

Para el impulso del sector turístico la administración dará mayor difusión a los atractivos naturales y al Patrimonio histórico cultural y edificado. Además se promoverán recorridos turísticos a puntos con valor ambiental y escénico presente en el centro de población; adicionalmente se proponen acciones de regeneración y mantenimiento del río San Juan y la Presa Centenario para que puedan entrar dentro de estos recorridos aprovechando para este fin también la catalogación de Pueblo Mágico. Por otra parte se fortalecerán las actividades agrícolas en áreas de buena productividad que se concentran principalmente en la zona poniente del centro de población, colindantes a la localidad de Bordo Blanco donde se aplicarán programas de apoyo para el aprovechamiento sustentable de las tierras de cultivo.

Finalmente referente a la Industria se impulsará la conformación de un área específica para el uso industrial donde se pueda ofertar predios para la instalación de industrias en sus diferentes modalidades; ésta zona se localizará en la intersección de la carretera federal 120 y la vía del Ferrocarril en la colindancia sur poniente de la localidad de San Nicolás, este uso fortalecerá el corredor industrial establecido sobre la carretera federal 120.

#### III.5.8. Etapas de desarrollo

Para el caso del suelo urbanizable definido en la zonificación primaria se establecen los plazos de incorporación al uso urbano según su localización y se dividen de la siguiente manera:

Corto Plazo: incorporación al uso urbano en un plazo no mayor de 3 años (2018) y se identificará con la simbología (CP).

Mediano Plazo: incorporación al uso urbano en un plazo no menor 3 tres años y no mayor a 6 años (2021) y se identificará con la simbología (MP).

Largo Plazo: incorporación al uso urbano en un plazo no menor de 6 años y no mayor de 15 años (2030) y se identifica con la simbología (LP).

**IV. PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.**

IV.1. Programas de Desarrollo Urbano

COMPONENTES DE DESARROLLO URBANO	ACTIVIDADES	PROGRAMA DE PROYECTOS														
		MATRIZ DE PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD														
		CORTO PLAZO 2018	MEDIANO PLAZO 2021	LARGO PLAZO 2030	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO	SOCIAL	MONTO APROXIMADO (MILLONES DE PESOS)						
PLANEACION	Elaboración del plan de manejo para las zonas de transición y protección del patrimonio cultural en Tequisquiapan, San Nicolás y Hacienda de Tequisquiapan	1	2				x	x							0.600	
	Elaboración de proyecto ejecutivo de obras de protección ante inundaciones	1							x	x						0.500
	Elaboración de proyecto ejecutivo de mejoramiento del camino a estación Bernal	1							x	x						0.300
	Elaboración de proyecto ejecutivo de mejoramiento del camino al centro	1							x							0.300
	Elaboración de proyecto ejecutivo para la recuperación de la estación Bernal	1							x	x						0.200
	Elaboración de los proyectos ejecutivos de infraestructura general de zonas de crecimiento	5								x	x					2.500
	Elaboración del proyecto ejecutivo para la adecuación de la av. Paseo del girasol de la carretera federal 120 hasta la carretera estatal 200	5.5 km								x	x					0.500
	Elaboración del proyecto ejecutivo para la adecuación de la av. Heroico Colegio Militar-Fray Junipero Serra-Juan de la Barrera y su prolongación hasta estación Bernal	6.3 km								x	x					0.500
	Elaboración del proyecto ejecutivo para la construcción de la vialidad lateral de la vía del FFCC de estación Bernal a la carretera al Cerrito	4.5 km								x	x					0.450
	Elaboración de proyecto ejecutivo para la construcción de la vialidad de proyecto en la zona de crecimiento	3.2 km								x	x					0.320
	Elaboración de proyecto ejecutivo para la rehabilitación y ampliación de la av. Luis Donaldo Coloso	3.7 km								x	x					0.350
	Elaboración del proyecto ejecutivo para la rehabilitación de la av. 5 de mayo desde la carretera 120 hasta Juárez oriente	1.4 km								x	x					0.200

Fuente: PDU/CP Tequisquiapan 2015

PROGRAMA DE PROYECTOS											
MATRIZ DE PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD											
COMPONENTES DE DESARROLLO URBANO	ACTIVIDADES	CORTO PLAZO 2018	MEDIANO PLAZO 2021	LARGO PLAZO 2030	FEDERAL	CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL			SOCIAL	MONTO APROXIMADO (MILLONES DE PESOS)	
						ESTATAL	MUNICIPAL	PRIVADO			
	Elaboración de proyecto ejecutivo para la rehabilitación de la av. Francisco I. Madero hasta la carretera 200	1.5 km				X	X			0.20	
	Elaboración de proyecto ejecutivo para la rehabilitación de la av. Juárez oriente	4.0 km				X	X			0.30	
	Elaboración del proyecto ejecutivo para la construcción y dotación de equipamiento de la unidad de sacrificio animal	1			X	X	X			0.40	
	Elaboración de proyecto de introducción de cableado subterráneo en la zona de transición y protección	1				X	X			0.30	
SUELO	Elaboración y aplicación de un programa para la creación de reservas territoriales en las zonas de crecimiento	1	1	1	X	X	X			5.00	
	Elaboración y aplicación de un programa de regularización de áreas urbanas irregulares	1	1	1	X	X	X			50.00	
	Creación y desarrollo de reservas territoriales de crecimiento concertada con los ejidos	1	1	1	X	X	X			200.00	
VIVIENDA	Aplicación de un programa de apoyo a desarrolladores de vivienda de interés social	1	1	1	X	X	X			5.00	
	Aplicación de un programa de mejoramiento de vivienda urbana popular	1	1	1	X	X	X			30.00	

Fuente: PDUCP Tquisquiapan 2015

		PROGRAMA DE PROYECTOS											
		MATRIZ DE PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD											
COMPONENTES DE DESARROLLO URBANO	ACTIVIDADES	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	CORRESPONSABILIDAD ESTATAL			CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL		SOCIAL	MONTO APROXIMADO ( MILLONES DE PESOS)		
		2018	2021	2030	FEDERAL	MUNICIPAL	PRIVADO						
INFRAESTRUCTURA	Construcción de Planta de tratamiento de aguas residuales en la cabecera municipal	1			x	x					20.00		
	Dotación del servicio de agua potable en las áreas carentes del mismo en Tequisquiapan, San Nicolás, El Cerro, El Sauz y Bordo Blanco	8	8	12	x	x					50.00		
	Dotación del servicio de drenaje sanitario en las áreas carentes del servicio en Tequisquiapan, San Nicolás, El Cerro, Santa María del Camino, El Sauz y Bordo Blanco	12	12	14	x	x					120.00		
	Construcción de las obras de protección y control de avenidas de aguas pluviales	10	5	5	x	x					100.00		
TRANSPORTE	Construcción de paraderos de transporte urbano en las vialidades primarias	20	10	10		x			x		4.50		
	Adecuación de paraderos de taxis en el área urbana	4	2	4		x			x		2.00		
	Definición de alineamientos de las vialidades primarias de proyecto	6							x		1.50		
VALIDAD	Ejecución de las obras de adecuación en las vialidades primarias existentes	7			x	x					100.00		
	Construcción de las vialidades primarias en proyecto		3 km	6.56 km	x	x			x		150.00		

Fuente: PDUCP Tequisquiapan 2015

IMAGEN URBANA	Elaboración y aplicación de un programa de apoyo para la rehabilitación de construcciones catalogadas por el INAH	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	50.00
	Ejecución del programa de recuperación de la estación Bemal		1			X	X	X	X			20.00
	Elaboración y aplicación de un programa de mantenimiento y rehabilitación de espacios abiertos urbanos	1	1	1	1	X	X	X	X			30.00
MEDIO AMBIENTE	Aplicación de un programa de monitoreo de la calidad del agua de la presa Centenario y del río San Juan	1	1	1	1	X	X	X	X			5.00
	Actualización del estudio de disponibilidad media anual del agua subterránea del acuífero del valle de Tequisqueapan	1				X	X	X	X			0.70
	Instrumentación del programa de reconversión tecnológica de badirileras en San Nicolás	1				X	X	X	X			2.00
	Elaboración del proyecto de saneamiento y rehabilitación urbana del río San Juan	1				X	X	X	X			1.00
	Construcción y rehabilitación del basurero municipal	1	1	1	1	X	X	X	X			10.00
	Instrumentación del programa de separación de residuos sólidos	1				X	X	X	X			0.50
EMERGENCIAS URBANAS	Actualización del Atlas de Riesgo Municipal	1					X	X	X			1.00
	Delimitación formal de la zona inundable en el área urbana	1				X	X	X	X			1.00
	Aplicación de un programa de monitoreo de escurrimientos y arroyos que afectan el área urbana	1	1	1	1	X	X	X	X			3.00

Fuente: PDUCP Tequisqueapan 2015

## V. INSTRUMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE ACCIONES.

### V.1. Mecanismos de instrumentación

#### V.1.1. Estrategia de participación ciudadana para la integración del programa

Se propone como el instrumento más adecuado el Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal, de manera que sea la instancia social que dé seguimiento al programa, y que vigile por parte de la ciudadanía su observancia, generando una bitácora de los casos en que las propuestas del plan no puedan ser cumplidas, consignando las causas que imposibilitan su cumplimiento.

La operación regular y sistemática de este organismo, permitirá una evaluación permanente sobre la aplicación y procedencia del plan y determinará paulatinamente si el plan es adecuado a las circunstancias reales que genere la dinámica urbana del municipio de Salamanca, de tal manera que el Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal tendrá facultades de asesoría y participación en la actualización y revisión del plan y en la elaboración de otros planes y programas de desarrollo urbano en el municipio.

La participación de la sociedad en el desarrollo urbano está considerada en la legislación vigente. Ley General De Asentamientos Humanos (LGAH), en el artículo 16 menciona que la Legislación Estatal De Desarrollo Urbano determinara la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.

#### V.1.2. Acta de aprobación de cabildo

Los instrumentos jurídicos se dividen en el procedimiento de vigencia jurídica del programa municipal de desarrollo urbano y en la participación de la sociedad en el desarrollo urbano.

La aprobación del Programa mediante sesión del cabildo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan es el requisito fundamental para la operación del mismo, ya que el acta de dicha sesión al ser publicada en los términos señalados por la Ley, se convierte en el instrumento básico para la aplicación del Programa de desarrollo Urbano.

Una vez obtenida la aprobación de este instrumento de planeación urbana, se debe publicar en versión abreviada en la gaceta municipal, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el Ayuntamiento, en un término no mayor a tres días hábiles, solicitara su inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio, a fin de surta sus efectos legales. Ello en congruencia con los artículos 47 y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

#### V.1.3. Fuente de ingresos tradicionales

La aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan, requiere llevar a cabo las acciones y obras específicas que se determinaron en el nivel programático del mismo y se necesitan recursos económicos para su ejecución.

Los recursos para las obras pueden ser propios, de aportación estatal o federal.

Las fuentes de recursos propios municipales son los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y participaciones.

En su mayoría estos recursos se aplican para cubrir el gasto corriente de la administración municipal y el mantenimiento de la infraestructura existente, quedando una parte para la ejecución de obras de infraestructura.

Otro de los programas de apoyo federal es el programa Habitat que permite la atención de colonias populares dentro de los polígonos aceptados por la SEDESOL o la SEDATU.

Para mejorar la captación de estos recursos es necesario que el municipio vigile de manera más estrecha la congruencia de la aplicación del impuesto predial en función de los valores del suelo; por otra parte, la aplicación de derechos sobre las obras de mejoramiento y conservación de la vía pública, recolección de basura, alumbrado, seguridad pública, arreglo de parques, jardines y predios baldíos.



Estas aportaciones se realizan de manera institucional a través de los Convenios Únicos de Desarrollo, Ramo XXXIII, el cual mediante la aplicación de una fórmula matemática que trata de tomar en consideración el grado de marginalidad de la población y el tamaño de la misma, asigna los recursos a los estados y municipios.

Una de las fuentes de ingresos tradicionales de los municipios está constituida por las transferencias, asignaciones y subsidios que el gobierno federal designa para diversos programas. A continuación, se exponen los programas de orden federal a los que el municipio podrá acceder, para la ejecución de obras en el ámbito de: 1) Prevención y mitigación de riesgos. 2) Saneamiento y rehabilitación del río San Juan. 3) Preservación del medio ambiente. 4) Impulso y mejoramiento de las industrias avícola y porcina. 5) Difusión turística. 6) Fomento a la industria cinematográfica. 7) Impulso al sector agropecuario. 8) Conservación patrimonial. 9) movilidad urbana y 10) Regularización de la tenencia de la tierra.

#### V.1.4. Fuentes de financiamiento alternativas

### APORTACIONES DE PARTICULARES

Con base en lo dispuesto en el artículo 112 del Código Urbano para el estado de Querétaro, los promotores particulares al ejecutar sus desarrollos fuera del área urbana actual, deben realizar las obras de infraestructura necesarias para la adecuada operación de su desarrollo; lo cual permite que mediante negociaciones adecuadas la administración municipal puede concertar con varios de los promotores la ejecución de obras de cabeza necesarias para el desarrollo y que han sido identificadas por el programa.

Así mismo en las obras de mejoramiento y conservación que realice el municipio se puede gestionar la colaboración de los particulares de las colonias beneficiadas a través de convenios de acción concertada.

Así mismo en las obras de mejoramiento y conservación que realice el municipio se puede gestionar la colaboración de los particulares de las colonias beneficiadas a través de convenios de acción concertada.

Para la infraestructura y el equipamiento, la principal fuente de financiamiento institucional es el Banobras, a través de los diferentes programas de crédito, que por la responsabilidad financiera que genera el endeudamiento, solo será recomendable acudir a este mecanismo en casos excepcionales.

El Fondo Nacional para el Fomento al Turismo tiene algunos programas de apoyo financiero que se recomienda analizar a detalle.

Para la vivienda se cuenta con algunos organismos especializados en el otorgamiento de recursos de crédito como el Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONHAPO), el Fondo de Operación y Descuento Bancario (FOVI), el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), los cuales operan con reglas definidas que generalmente quedan fuera de la intervención municipal y que utilizan principalmente los promotores particulares; sin embargo, en algunos casos pueden ser una alternativa a algunos de los proyectos institucionales de vivienda que desarrolle el municipio.

Así mismo, la Comisión Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), está aplicando programas en apoyo de los municipios en la regularización de asentamientos irregulares o de urbanización progresiva, y en la constitución de reservas territoriales para los municipios aportando recursos económicos para el pago a los propietarios de la tierra, y que el municipio puede pagar hasta la comercialización de los predios.

#### V.1.5. Los demás que sean necesarios

### INSTRUMENTOS DE DIFUSION

En congruencia con el artículo 10 de CUEQ, en el que se establece que el municipio tiene la atribución de dar publicidad a los programas municipales de desarrollo urbano, este deberá realizar las siguientes acciones:

- 1) Una vez aprobado el presente instrumento de planeación urbana, deberá publicarlo en la versión abreviada, por una ocasión, en el periódico Oficial La Sombra De Arteaga, en la Gaceta Municipal y en un periódico de mayor circulación en la entidad.
- 2) Publicar en el portal electrónico oficial de Tequisquiapan, el Programa Municipal De Desarrollo Urbano; con la finalidad de que se encuentre disponible para consulta.
- 3) Publicar 200 versiones ejecutivas del Programa De Desarrollo Urbano incluyendo los puntos principales del diagnóstico, los objetivos, las metas, la estrategia y los proyectos propuestos.

#### V.1.6. Mecanismos de seguimiento y acciones

El H. Ayuntamiento de Tequisquiapan deberá de apoyar el programa de capacitación para el personal del municipio involucrado en el desarrollo urbano, que para el efecto elabore la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, en el cual se dé a conocer de manera detallada y precisa el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Tequisquiapan, y la manera en que las actividades del personal deberán estar orientadas a lograr el cumplimiento del mismo, así como el fundamento de los lineamientos y políticas que propone el plan.

La capacitación del personal de la Dirección permitirá que la información y asesoría que se proporcione a los ciudadanos en materia del plan sea más efectiva y clara.

El seguimiento del programa de centro de población deberá ser una actividad sistemática y constante por parte del personal del área de desarrollo urbano municipal y deberá servir de base a los programas operativos anuales que deberán incorporar además las propuestas viables de mayor impacto social presentadas por la localidad.

#### V.1.7. Mecanismos de evaluación y retroalimentación

Se propone como principal mecanismo de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano, la implementación de un foro público anual de evaluación en el que las entidades del municipio, ponen a consideración de la ciudadanía el avance del plan y se discuten las desviaciones u omisiones del mismo de manera que exista un procedimiento que anualmente revise de manera formal la aplicación y cumplimiento del mismo.

Independientemente de lo anterior, el órgano rector del desarrollo urbano municipal deberá rendir ante el ayuntamiento reportes semestrales y anuales del avance en el cumplimiento del programa.

**SEGUNDO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE EL PRESENTE ACUERDO, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL Y AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR. -----

**TERCERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, PUBLIQUE LA VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEQUISQUIAPAN, TANTO EN LA GACETA MUNICIPAL; COMO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN UN PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD; PARA CONOCIMIENTO GENERAL.-----

**CUARTO.-** UNA VEZ PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, SE INSTRUYE AL SÍNDICO MUNICIPAL, LICENCIADO GERARDO BARRÓN MENDOZA, PARA QUE EN COORDINACIÓN CON EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, LLEVEN A CABO LA CANCELACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEQUISQUIAPAN, ANTE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO ANTE LA SUBDIRECCIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., ASIMISMO LLEVEN A CABO EN UN TÉRMINO NO MAYOR A TRES DÍAS HÁBILES SU

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, TANTO EN LA DIRECCIÓN UBICADA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, COMO EN LA SUBDIRECCIÓN UBICADA EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEQUISQUIAPAN; PARA QUE SURTA SUS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

**QUINTO.-** UNA VEZ LLEVADA A CABO LA INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, SE INSTRUYE AL SÍNDICO MUNICIPAL, LICENCIADO GERARDO BARRÓN MENDOZA, PARA QUE EN COORDINACIÓN CON EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A SOLICITAR UNA COPIA CERTIFICADA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DEL DOCUMENTO ÍNTEGRO QUE CONFORMA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEQUISQUIAPAN; PARA QUE LA MISMA SE PONGA A DISPOSICIÓN DE LA CIUDADANÍA EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO; PARA LOS FINES Y EFECTOS A QUE HAYA LUGAR.-----

**SEXTO.-** SE INSTRUYE AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, PARA QUE UNA VEZ INSCRITO EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEQUISQUIAPAN, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, IMPRIMA Y PUBLIQUE 200 VERSIONES EJECUTIVAS, INCLUYENDO LOS PUNTOS PRINCIPALES DE LOS NIVELES QUE LO INTEGRAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.-----

**ATENTAMENTE**  
**LA FUERZA DE LA TRANSFORMACIÓN**

**PROFR. NORADINO CAMACHO MARTÍNEZ**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO

## AVISO

**SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN  
DE SERVICIOS DEL SISTEMA MUNICIPAL DIF QUERÉTARO**

De conformidad con el artículo 36 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro

<b>INVITACIÓN RESTRINGIDA</b>
INV. REST. DIFMQRO-005/2015 PRIMERA CONVOCATORIA

<b>FECHA DE EMISIÓN</b>
24/07/2015

PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	PARTIDAS EN QUE PARTICIPAN	SUBTOTAL SIN I.V.A	TOTAL I.V.A INCLUIDO
4	ADQUISICIÓN DE EQUIPO MÉDICO PARA EL CIRR	EQUIPOS INTERFERENCIALES S.A DE C.V.	1. BICICLETA FIJA RECUMBENTE R7	\$43,872.50	\$367,789.60
			2. CAMINADORA LD-L7RTM	\$56,603.00	
			3. BX-UNWEIG SISTEMA DE SOPORTE	\$216,584.50	
		FISIOLAB S.A DE C.V.	4. CABINA SONOAMORTIGUADA DE COMPARTIMIENTO SENCILLO	\$136,522.40	\$158,365.99

<b>INVITACIÓN RESTRINGIDA</b>
INV. REST. DIFMQRO-006/2015 PRIMERA CONVOCATORIA

<b>FECHA DE EMISIÓN</b>
24/07/2015

PARTIDAS	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	PARTIDAS EN QUE PARTICIPAN	SUBTOTAL SIN I.V.A	TOTAL I.V.A INCLUIDO
2	ADQUISICIÓN DE (08) OCHO MÓDULOS RECREATIVOS ECOLÓGICOS INFANTILES PARA AULAS DE USOS MÚLTIPLES"	MOLDES DE ESPUMA ENCAPSULADA S.A DE C.V	1. (04) MÓDULOS RECREATIVOS ECOLÓGICOS (MEC-008-1)	\$145,600.00	\$675,584.00
			2. (04) MÓDULOS RECREATIVOS ECOLÓGICOS (MEC-008-3)	\$113,000.00	\$524,320.00

Santiago de Querétaro a 10 de septiembre de 2015.

ING. NORA MARIA SOTO GARCÍA  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS  
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL SISTEMA MUNICIPAL DIF QUERÉTARO  
R U B R I C A

**UNICA PUBLICACION**

---



---

**AVISO**


---



---

**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES  
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**

**OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/1046/2015  
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-045-15	5354011	INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO (SEGUNDA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-267-15	SE INDICA CUADRO
<b>Nº CONCURSANTE</b>		<b>IMPORTE SIN IVA</b>	<b>IMPORTE CON IVA</b>	<b>GARANTIA DEL 5%</b>	
1. COMERCIALIZADORA SERVICIOS INTEGRALES EN LABORATORIOS, S.A. DE C.V. COTIZA 186 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$578,149.00	\$670,652.84	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA MAPFRE FIANZAS, S.A., CON NÚMERO 0031500010567, POR UN IMPORTE DE \$33,532.65	

**ATENTAMENTE**

**LCPF. RAÚL JUÁREZ MARTÍNEZ  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS  
Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,  
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES**

Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---



---

**AVISO**


---



---

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL

LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL 003/14

FECHA DE EMISION: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014

**Cuadro No. 1****Partida UNO**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Asiscom, S.A. de C.V.	\$4,235,812.00	\$677,729.92	\$4,913,541.92

**Cuadro No. 2****Partida TRES**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Asiscom S.A de C.V.	\$ 366,406.10	\$ 58,624.98	\$ 425,031.08
Grupo empresarial Época S.A de C.V.	\$ 359,138.00	\$ 57,462.08	\$ 416,600.08
GL Computación S.A. de C.V.	\$ 362,372.00	\$ 57,979.52	\$ 420,351.52

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 002/14

FECHA DE EMISION: 9 DE OCTUBRE DE 2013

**Cuadro No. 1**  
**Partida única**

PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Royal & Sunalliance Seguros México, S.A. de C.V.	\$ 481,895.82	\$ 77,103.23	\$558,998.43

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**


---

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 003/14

FECHA DE EMISION: 22 DE OCTUBRE DE 2013

PROVEEDOR	INCISO	IMPORTE	SUBTOTAL	IVA	TOTAL IVA INCLUIDO PARTIDA ÚNICA
Royal & Sunalliance	A)	\$ 792,000.00	\$ 2,085,600.00	\$ 333,696.00	\$2,419,296.00
	B)	\$ 1,293,600.00			
Seguros México, S.A. de C.V.	A)	\$ 828,000.00	\$ 2,180,400.00	\$ 348,864.00	\$2,529,264.00
	B)	\$ 1,352,400.00			

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**



**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 004/14

FECHA DE EMISION: 25 DE OCTUBRE DE 2013

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Royal & Sunalliance Seguros México, S.A. de C.V.	\$3,076,453.82	\$ -	\$3,076,453.82
Zurich Vida Compañía de Seguros, SA	\$3,199,844.00	\$ -	\$3,199,844.00

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 006/14

FECHA DE EMISION: 28 DE NOVIEMBRE DE 2013

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Asiscom, S.A. de C.V.	\$1,920,000.00	\$307,200.00	\$2,227,200.00

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**AVISO**


---

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 007/14

FECHA DE EMISION: 19 DE FEBRERO DE 2014

PROVEEDOR	PARTIDA ÚNICA	CARACTERISTICAS	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
Zurich Compañía de Seguros, S.A.	REGLON 1	MÚLTIPLE EMPRESARIAL	\$ 551,655.00	\$ 88,266.00	\$ 639,931.00
	REGLON 2	TRANSPORTE DE EQUIPOS	\$ 4,370.00	\$ 6,999.00	\$ 5,069.00
			<b>\$ 556,035.00</b>	<b>\$ 88,966.00</b>	<b>\$ 645,001.00</b>

PROVEEDOR	PARTIDA ÚNICA	CARACTERISTICAS	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
Royal & Sunalliance Seguros México, S.A. de C.V.	REGLON 1	MÚLTIPLE EMPRESARIAL	\$ 514,834.05	\$ 82,373.45	\$ 597,207.49
	REGLON 2	TRANSPORTE DE EQUIPOS			

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

---

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 008/14

FECHA DE EMISION: 9 DE JUNIO DE 2014

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Grupo Empresarial Época, S.A. de C.V.	\$ 2,651,924.68	\$ 424,307.95	\$ 3,076,232.23
GL Computación, S.A. de C.V.	\$ 2,567,390.10	\$ 410,782.42	\$ 2,978,172.52

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 009/14

FECHA DE EMISION: 10 DE JUNIO DE 2014

**Cuadro No. 1****Partida Única**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
JUAN JESUS BRAUN OVIEDO	\$ 966,371.36	\$154,619.42	\$1,120,990.78

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

---

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 011/14

FECHA DE EMISION: 30 DE JUNIO DE 2014

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Julio Cesar Valdez Tovar	\$ 938,961.17	\$150,233.79	\$1,089,194.96

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 012/14

FECHA DE EMISION: 7 DE JULIO DE 2014

**Cuadro No. 1**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
BERTHA ALICIA GARZA GONZÁLEZ	\$ 896,731.88	\$143,744.10	\$1,010,208.98

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 013/14

**FECHA DE EMISION: 21 DE JULIO DE 2014**

**Cuadro No. 1**

**Partida Única**

<b>NOMBRE DEL PROVEEDOR</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Desarrollo en Laboratorios, S.A. de C.V.</b>	<b>\$1,884,273.00</b>	<b>\$301,483.68</b>	<b>\$2,185,756.68</b>

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica



**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 014/14

FECHA DE EMISION: 23 DE JULIO DE 2014

**Cuadro No. 1****Partida Única**

<b>NOMBRE DEL PROVEEDOR</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Grupo Empresarial Época, S.A. de C.V.	\$2,635,000.00	\$421,600.00	\$3,056,600.00
Asiscom, S.A. de C.V.	\$2,584,000.00	\$413,440.00	\$2,997,440.00

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 015/14

FECHA DE EMISION: 25 DE JULIO DE 2014

**Cuadro No. 1****Partida UNO**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Mobiliarios y Equipos del Bajío, S.A. de C.V.	\$1,053,860.00	\$168,617.60	\$1,222,477.60

**Cuadro No. 2****Partida DOS**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Mercaderes de Colón, S.A. de C.V.	\$ 642,080.00	\$102,732.80	\$ 744,812.80

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 018/14

FECHA DE EMISION: 16 DE DICIEMBRE DE 2014

Cuadro No. 1

Partida Única

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Comercializadora Mexicana Caminte Del Centro S.A. de C.V.	\$1,421,527.00	\$227,444.32	\$1,648,971.32
Desarrollo en Laboratorios S.A. de C.V.	\$1,377,495.50	\$220,399.28	\$1,597,894.78

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

---

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 016/14

FECHA DE EMISION: 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

**Cuadro No. 1****Partida DOS**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Ruo Construcción y Diseño S.A de C.V	\$ 624,000.00	\$ 99,840.00	\$ 723,840.00
Mercaderes de Colón, S.A de C.V.	\$ 630,232.00	\$100,837.12	\$ 731,069.12

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 001/15

FECHA DE EMISION: 1 DE DICIEMBRE DE 2014

**Cuadro No. 1**  
**Partida única**

PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Royal & Sunalliance Seguros México, S.A. de C.V.	\$ 3,448,800.00	----	\$3,448,800.00

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 002/15

FECHA DE EMISION: 2 DE DICIEMBRE DE 2014

PROVEEDOR	IMPORTE	SUBTOTAL	IVA
Royal & Sunalliance Seguros México, S.A. de C.V.	\$ 557,758.62	\$ 89,241.39	\$ 647,000.00

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE  
QUERETARO  
Rúbrica

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 004/15

FECHA DE EMISION: 15 DE DICIEMBRE DE 2014

<b>NOMBRE DEL PROVEEDOR</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Soluciones de Infraestructura Integrales de Tecnología, S.A. de C.V.</b>	<b>\$2,228,000.00</b>	<b>\$356,480.00</b>	<b>\$2,584,480.00</b>
<b>Bresec TI S.A. de C.V.</b>	<b>\$2,290,000.00</b>	<b>\$366,400.00</b>	<b>\$2,656,400.00</b>

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
 DIRECCION ADMINISTRATIVA  
 CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 006/15

FECHA DE EMISION: 13 DE FEBRERO DE 2015

Cuadro No. 1

**PARTIDA UNICA**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Leopoldo Juárez Rodríguez	\$2,034,000.00	\$325,440.00	\$2,359,440.00
Marcozer, S.A. de C.V.	\$2,124,400.00	\$339,904.00	\$2,464,304.00

Cuadro No. 2

**PARTIDA ÚNICA**

Leopoldo Juárez Rodríguez	\$2,034,000.00	\$325,440.00	\$2,359,440.00
---------------------------	----------------	--------------	----------------

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
 COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
 Rúbrica



**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 009/15

FECHA DE EMISION: 20 DE MARZO DE 2015

PROVEEDOR	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
Aurea de los Ángeles Licea Luna	\$ 968,754.90	\$ 155,000.78	\$ 1,123,755.68

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 012/15

FECHA DE EMISION: 16 DE JUNIO DE 2015

<b>NOMBRE DEL PROVEEDOR</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Julio Cesar Valdez Tovar</b>	\$ 1,138,674.38	\$ 182,187.90	\$ 1,320,862.28

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 014/15

FECHA DE EMISION: 14 DE JULIO DE 2015

BIBLIOGRAFÍA					Librerías Porrúa Hermanos y Compañía.		Librerías de Michoacán, S. A. de C. V.	
No. de Partida	Título	Autor	Editorial	Cantidad	Si Oferta	Precio	Si Oferta	Precio
1	Orientación Educativa	Eva Marcuschamer Stavchansky	Mc Graw Hill	120	✓	\$ 19,560.00	✓	\$ 19,237.20
2	Manual de Orientación Prof. Univ.	Belarmino Rimada Peña	Trillas	120	✓	\$ 8,760.00	✓	\$ 9,063.00
3	Inventarios de Orientación Prof. Univ.	Belarmino Rimada Peña	Trillas	120	✓	\$ 7,320.00	✓	\$ 7,632.00
4	Tu carrera después de la carrera	Helios Herrera	Selecto	120	✓	\$ 12,120.00	✓	\$ 14,178.00
5	Psicología 1	Ruth Cruz Navarro	Nueva Imagen	120	✓	\$ 15,000.00	✓	\$ 16,279.20
6	Psicología 2	Ruth Cruz Navarro	Nueva Imagen	120	✓	\$ 15,000.00	✓	\$ 16,279.20
7	Todo Mafalda	Quino	Ed. Lumen.	120	✓	\$ 70,560.00		
8	LA ESPADA DE CRISAOR	FRANCISCO NAJERA	Almuzara; 2006.	120				
9	"Métodos de análisis crítico del discurso".	Autores: Ruth Wodak y Michael Meyer.	Editorial Gedisa. 2003 (285 páginas).	120	✓	\$ 53,040.00	✓	\$ 60,792.00
10	Apocalípticos e integrados ante la cultura de masas	Eco, U.	<b>Tusquets</b>	120	✓	\$ 15,960.00	✓	\$ 17,838.36
11	Un solo mundo, voces múltiples. Comunicación e información en nuestro tiempo	Mcbride, E. et. Al.	FCE/UNESCO	120				
12	INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE LA OBRA LITERARIA	WOLFGANG KAYSER	GREDOS, 2010. ISBN 9788424936273	120	✓	\$ 63,000.00	✓	\$ 59,802.60
13	Crítica y ficción	Piglia, Ricardo	Siglo XX	120	✓	\$ 30,120.00		
14	ANÁLISIS LITERARIO	CELINDA FOURNIER MARCOS	Ed. Cengage learning.	120				
15	El pan de la guerra	Deborah Ellis	Castillo	120	✓	\$ 11,520.00	✓	\$ 11,784.96
16	<b>El viaje de parvana</b>	Deborah Ellis	Castillo	120	✓	\$ 11,520.00	✓	\$ 11,784.96
17	<b>Me llamo parvana</b>	Deborah Ellis	Castillo	120	✓	\$ 11,520.00	✓	\$ 11,784.96
18	Cyrano de Bergerac	Edmond Rostand	Castillo	120	✓	\$ 12,600.00	✓	\$ 12,945.60
19	Canciones del Colibrí	Mariana Ruiz Johnson	Castillo	120	✓	\$ 9,600.00	✓	\$ 9,820.80
20	No	David Mc Phail	Castillo	120	✓	\$ 9,600.00	✓	\$ 9,820.80
21	The happy prince (Pack Student's book activity book, audio CD)	Oscar Wilde	MM Publications	120				
22	White fang (Pack Student's book activity book, audio CD)	Jack London	MM Publications	120				

23	The mix up (Pack Student's book activity book, audio CD)	H.Q. Mitchell	MM Publications	120				
24	Lisa visits Loch Ness (Pack Student's book activity book, audio CD)	H.Q. Mitchell	MM Publications	120				
25	The last of the Mohicans (Pack Student's book activity book, audio CD)	James Cooper	MM Publications	120				
26	Guía didáctica para el docente, Informática 2	Carlos Alberto Martínez Yedra, et. Al.	Nueva Imagen	120	✓	\$ 16,560.00	✓	\$ -
27	Informática II	Osvalde Cuautle Reyes	Book Mart	120			✓	\$ 15,741.00
28	Informática 2	Carlos Alberto Martínez Yedra, et. Al.	Nueva Imagen	120	✓	\$ 15,000.00	✓	\$ 16,279.20
29	Guía didáctica para el docente, Informática 1	Carlos Alberto Martínez Yedra, et. Al.	Nueva Imagen	120			✓	\$ -
30	Informática 1	Juan Manuel Fernández Peña et. Al.	Nueva Imagen	120	✓	\$ 16,560.00	✓	\$ 13,885.20
31	Informática 1	Héctor Rasso Mora	M c Graw Hill	120			✓	\$ 16,309.80
32	Informática 1	Carlos Alberto Martínez Yedra, et. Al.	Nueva Imagen	120	✓	\$ 15,000.00	✓	\$ 16,279.20
33	Matemáticas V	Cuéllar, Juan Antonio	M c Graw Hill	120	✓	\$ 16,920.00	✓	\$ 16,644.36
34	Matemáticas VI	Cuéllar, Juan Antonio	M c Graw Hill	120	✓	\$ 16,920.00	✓	\$ 16,644.36
35	Matemáticas IV	Cuéllar, Juan Antonio	M c Graw Hill	120	✓	\$ 16,920.00	✓	\$ 16,644.36
36	Matemáticas III	Cuéllar, Juan Antonio	M c Graw Hill	120	✓	\$ 16,560.00	✓	\$ 16,309.80
37	Matemáticas II	Cuéllar, Juan Antonio	M c Graw Hill	120	✓	\$ 16,920.00		
38	Matemáticas I	Cuéllar, Juan Antonio	M c Graw Hill	120	✓	\$ 15,720.00	✓	\$ 15,473.40
39	Física II	Carlos Gutiérrez Aranzeta	M c Graw Hill	120	✓	\$ 15,240.00	✓	\$ 15,055.20
40	Informática 1	Osvalde Cuautle Reyes	Book Mart	120	✓	\$ 16,560.00	✓	\$ 15,741.00
41	Física I	Carlos Gutiérrez Aranzeta	M c Graw Hill	120	✓	\$ 16,080.00	✓	\$ 15,891.60
42	Física Conceptual	Paul Hewitt	Person	120	✓	\$ 29,640.00	✓	\$ 33,166.80
43	Introducción a las Ciencias Sociales	Leonardo Gómez Nava	M c Graw Hill	120			✓	\$ 16,644.36
44	Una vida Ética-escritos	Peter Singer	Taurus	120				
45	La sociedad del cansancio	Varios autores.	Herder. Colección Pensamiento Herder	120	✓	\$ 22,800.00	✓	\$ 23,871.60
46	Cuando fui moral	Javier Marías.	Alfaguara. Colección Punto de Lectura Santillana, Ediciones Generales S.L.	120	✓	\$ 15,840.00	✓	\$ 16,057.44
47	La filosofía como forma de vida	<b>Izuzquiza Ignacio</b>	<b>Síntesis</b>	120			✓	\$ 39,979.92
48	El paraíso de los mortales	Luis Mateo Díez	Alfaguara	120				
49	Primer curso de contabilidad	Elías Lara Flores	Trillas	120	✓	\$ 24,480.00	✓	\$ 25,281.00

50	Segundo curso de contabilidad	Elías Lara Flores	Trillas	120	✓	\$23,040.00	✓	\$23,850.00
51	Dirección estratégica y planeación financiera de la PYME	Maqueda Lafuente	Díaz de Santos	90			✓	\$32,854.50
52	Comportamiento organizacional	Stephen Robins Timothy A. Judge	Person	60	✓	\$15,540.00	✓	\$24,426.90
53	<b>Documentación 4ta Edición Teoría y Práctica</b>	Thalía Domínguez	<b>M C Graw Hill</b>	90	✓	\$13,770.00	✓	\$13,549.68
54	Introducción a la teoría general de la administración	Idalberto Chiavenato	Mc Graw Hill	60	✓	\$14,880.00	✓	\$14,637.00
55	Pasión por emprender	Andy Freire	Aguilar	90	✓	\$7,740.00	✓	\$8,219.88
56	Técnicas de ventas: Técnicas orientadas a los procesos de desarrollo y cierre	Mónica Miguez Pérez	Editorial Ideaspropias	90				
57	Había una vez el átomo (Colección ciencia que ladra)	Gabriel Gellon	Siglo XXI editores	120				
58	Científicas cocinan, limpian y ganan el premio nobel (y nadie se enteró) (Colección ciencia..)	Valeria Edelsztein	Siglo XXI editores	120	✓	\$13,680.00	✓	\$15,473.40
59	La ciencia del color historias y pasiones en torno a los pigmentos	Ana Von Reueur	Siglo XXI editores	120	✓	\$14,040.00	✓	\$15,914.40
60	El parrillero científico (trucos y secretos para hacer el fuego, asar la carne, preparar la ensalada y tomar el vino) (Colección ciencia que ladra..)	Diego Golombek	Siglo XXI editores	120	✓	\$19,080.00		
61	Biología I	María Eugenia Méndez Rosales	Book Mart	120	✓	\$16,560.00	✓	\$15,741.00
62	Biología II	María Eugenia Méndez Rosales	Book Mart	120	✓	\$16,560.00	✓	\$15,741.00
63	Flash on English for Tourism	Morris, E. (2012).	Italia: ELi.	40	✓	\$7,200.00	✓	\$7,020.00
64	Flash on English for Commerce.	Prodromou, L. (2012).	Italia: ELi.	40				

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

---



---

**AVISO**


---

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 015/15

FECHA DE EMISION: 21 DE JULIO DE 2015

**Cuadro No. 1****Partida UNO**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL PARTIDA UNO
Desarrollo en Laboratorios, S.A de C.V.	\$2,004,354.00	\$320,696.64	\$2,325,050.64
Cordero Muebles Escolares de Chalco, S.A. de C.V.	\$2,275,850.00	\$364,136.00	\$2,639,986.00
Comercializadora XLZ, S.A. de C.V.	\$2,450,857.00	\$392,137.12	\$2,842,994.12
Comercializadora Mexicana Caminte del Centro, S.A. de C.V.	\$2,104,099.00	\$336,655.84	\$2,440,754.84

**Partida DOS**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL PARTIDA DOS
Desarrollo en Laboratorios, S.A de C.V.	\$ 572,142.00	\$ 91,542.72	\$ 663,684.72
Cordero Muebles Escolares de Chalco, S.A. de C.V.	\$ 610,849.00	\$ 97,735.84	\$ 708,584.84
Comercializadora XLZ, S.A. de C.V.	\$ 636,331.00	\$101,812.96	\$ 738,143.96
Comercializadora Mexicana Caminte del Centro, S.A. de C.V.	\$ 536,801.00	\$ 85,888.16	\$ 622,689.16

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

INVITACIÓN RESTRINGIDA 016/15

FECHA DE EMISION: 19 DE AGOSTO DE 2015

**Cuadro No. 1****Partida UNO**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Aire Acondicionado Instalaciones y Refacciones, S.A. de C.V.	\$1,772,378.00	\$283,580.00	\$2,055,958.00

**Partida DOS**

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Aire Acondicionado Instalaciones y Refacciones, S.A. de C.V.	\$192,643.00	\$30,823.00	\$223,466.00

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE ADJUDICACIÓN DIRECTA

ADJUDICACIÓN DIRECTA

FECHA DE EMISION: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Cuadro No. 1

NOMBRE DEL PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Prevención de Seguridad Privada y Protección Civil, S.A. de C.V.	9,936,874.33	\$1,589,899.89	\$11,526,774.22

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica



**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE ADJUDICACIÓN DIRECTA

ADJUDICACIÓN DIRECTA

FECHA DE EMISION: 15 DE MARZO DE 2015

**Cuadro No. 1**

PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Royal & Sunalliance Seguros México, S.A. de C.V.	\$ 455,596.42	\$ 72,895.43	\$ 528,491.85

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE ADJUDICACIÓN DIRECTA

ADJUDICACIÓN DIRECTA

FECHA DE EMISION: 19 DE MAYO 2015

**Cuadro No. 1**

PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
Asiscom, S.A. de C.V.	\$ 2,470,026.25	\$ 395,204.20	\$ 2,865,230.45

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
DIRECCION ADMINISTRATIVA  
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS ECONOMICAS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA

ADJUDICACION DIRECTA

FECHA DE EMISION: 13 DE DICIEMBRE DE 2013

**Cuadro No. 1**

PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	TOTAL
PREVENCIÓN DE SEGURIDAD PRIVADA Y PROTECCIÓN CIVIL, SA DE CV	\$ 8,621,248.21	\$1,379,399.70	\$10,000,647.92

---

C.P. JOSÉ MANUEL OROZCO FIGUEROA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUERETARO  
Rúbrica

---

**UNICA PUBLICACION**

### Fe de erratas

De conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracción III, 10 fracción XIV, y 29 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, por un error de transcripción, se emite la siguiente fe de erratas, relativa al Acuerdo que crea la Notaría Pública número 36 treinta y seis de la Demarcación Notarial de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 65 de fecha 11 de septiembre de 2015, en la página 18474,

### DICE:

## “PODER EJECUTIVO

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en el artículo 22 fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

### Considerando

Conforme a lo dispuesto en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, el servicio notarial es una función pública administrativa que corresponde al Poder Ejecutivo quien encomienda su ejercicio a profesionales del Derecho, en virtud del nombramiento de Notario que otorga el Titular de dicho Poder, estando investido el Notario de fe pública y autorizado para autenticar los actos y los hechos a los que se deba o se quiera dar legitimidad. Para tal efecto, el Ejecutivo ha de crear el número de Notarías que se requieran en cada Demarcación Notarial.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 9 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, en relación con la fracción I del artículo 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, la Demarcación Notarial de Querétaro, comprende los Municipios de Querétaro, El Marqués y Corregidora.

En el periodo comprendido entre 2010 y 2015 se estima, con información del Consejo Nacional de Población, que el incremento de la población en los citados Municipios de Querétaro, El Marqués y Corregidora, fue de 9.44%.

La dinámica demográfica caracterizada por las categorías migratorias de atracción de dichos municipios comprendidos en la Demarcación Notarial de Querétaro, así como los intensos flujos de migración son superiores al promedio nacional, que es de 5.91%.

Derivado del incremento poblacional, el desarrollo económico en estos Municipios ha venido constantemente superando la media nacional en los sectores de servicios, comercio e industria.

El crecimiento demográfico y económico conlleva el incremento de la demanda de servicios notariales que deben atenderse eficazmente a través de un número de Notarías que resulte suficiente para ello.

En virtud de lo expuesto y fundamentado, el suscrito Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, he tenido a bien emitir el siguiente:

### ACUERDO

**Primero.** Se crea la Notaría Pública número 36 treinta y seis de la Demarcación Notarial de Querétaro, debiendo proceder a expedir los nombramientos de los Notarios Titular y Adscrito de la misma, previo cumplimiento de los requisitos que al efecto establece la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

**Segundo.** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en alguno de los periódicos de mayor circulación del Estado.

### TRANSITORIO

**Único.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga".

**Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 7 siete días del mes de septiembre de 2015 dos mil quince**

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado  
Gobernador del Estado de Querétaro**

Rúbrica

**Licenciado Juan Carlos Espinosa Larracochea  
Secretario de Gobierno  
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**

Rúbrica"

**DEBE DECIR:**

## PODER EJECUTIVO

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 22, fracción VIII de la Constitución Política del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y

### Considerando

Conforme a lo dispuesto en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, el servicio notarial es una función pública administrativa que corresponde al Poder Ejecutivo quien encomienda su ejercicio a profesionales del Derecho, en virtud del nombramiento de Notario que otorga el Titular de dicho Poder, estando investido el Notario de fe pública y autorizado para autenticar los actos y los hechos a los que se deba o se quiera dar legitimidad. Para tal efecto, el Ejecutivo ha de crear el número de Notarías que se requieran en cada Demarcación Notarial.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 9 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, en relación con la fracción I, del artículo 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, la Demarcación Notarial de Querétaro, comprende los Municipios de Querétaro, El Marqués y Corregidora.

En el periodo comprendido entre 2010 y 2015 se estima, con información del Consejo Nacional de Población, que el incremento de la población en los citados Municipios de Querétaro, El Marqués y Corregidora, fue de 9.44%.

La dinámica demográfica caracterizada por las categorías migratorias de atracción de dichos municipios comprendidos en la Demarcación Notarial de Querétaro, así como los intensos flujos de migración son superiores al promedio nacional, que es de 5.91%.

Derivado del incremento poblacional, el desarrollo económico en estos Municipios ha venido constantemente superando la media nacional en los sectores de servicios, comercio e industria.

El crecimiento demográfico y económico conlleva el incremento de la demanda de servicios notariales que deben atenderse eficazmente a través de un número de Notarías que resulte suficiente para ello.

La última Notaría Pública que otorgó el Ejecutivo Estatal, fue en el año 2000 dos mil, es decir, hace 15 quince años, y el incremento poblacional en ese lapso en los Municipios de Querétaro, El Marqués y Corregidora, fue de 388,274 trescientos ochenta y ocho mil doscientos setenta y cuatro habitantes, según datos del Consejo Nacional de Población. El artículo 9 de la Ley del Notariado del Estado, establece que en cada demarcación notarial no podrá haber más de una Notaría por cada treinta mil habitantes, por lo que debido al incremento de la población, se justifica la creación de una Notaría Pública en la Demarcación Notarial de Querétaro.

En virtud de lo expuesto y fundamentado, el suscrito Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, he tenido a bien emitir el siguiente:

### ACUERDO

**Primero.** Se crea la Notaría Pública número 36 treinta y seis de la Demarcación Notarial de Querétaro, debiendo proceder a expedir los nombramientos de los Notarios Titular y Adscrito de la misma, previo cumplimiento de los requisitos que al efecto establece la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

**Segundo.** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en alguno de los periódicos de mayor circulación del Estado.

**Transitorio**

**Único.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 7 siete días del mes de Septiembre de 2015 dos mil quince.**

**Licenciado Jorge López Portillo Tostado**  
**Gobernador del Estado de Querétaro**  
 Rúbrica

**Licenciado Juan Carlos Espinosa Larracochea**  
**Secretario de Gobierno**  
**del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**  
 Rúbrica

**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.**